

LEI

CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES
PREFEITURA MUNICIPAL DE GOIÂNIA

IRIS REZENDE
Prefeito de Goiânia

FRANCISCO R. VALE JÚNIOR
Secretário Municipal de Planejamento

JAIRO DA CUNHA BASTOS
Secretário-Chefe do Gabinete Civil

ADRIAM RODRIGUES
Assessor de Expediente e Despacho - Gabinete Civil

LUIZ FERNANDO CRUVINEL TEIXEIRA
Consultor

EQUIPE TÉCNICA

Magali Teixeira Daher
Celimene Machado de Faria Arantes
Eliany Auxiliadora Coutinho Moraes
Ramos Albuquerque Nóbrega
Sandra Sarno R. Santos
Lucy de Paula Toledo Almeida
Marta Horta Figueiredo de Carvalho
Valéria Fleury de Carvalho Penido
Silvio Costa Mattos
César Ricardo Nunes da Rocha
Douglas Branquinho
Alberto Aureliano Bailoni
Edy Lamar W. Silva Achcar
Jeová de Alcântara Lopes
Jonas Henrique Lobo Guimarães



Diário Oficial

MUNICÍPIO DE GOIÂNIA

2008

GOIÂNIA, 16 DE JANEIRO - QUINTA-FEIRA

Nº 4.285

LEI

PÁG. 01

LEI

LEI COMPLEMENTAR Nº 177, DE 09 DE JANEIRO DE 2008

Dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Goiânia e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE GOIÂNIA
APROVA E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

PARTE I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E DO LICENCIAMENTO

LIVRO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Este Código estará em consonância com o Plano Diretor e o Processo de Planejamento Urbano do Município de Goiânia, bem como com a legislação urbanística decorrente, referidos nesta Lei somente como legislação urbanística ou seus sucedâneos legais.

CAPÍTULO I Dos Conceitos

Art. 2º Este Código disciplina os procedimentos administrativos, executivos e fiscais das obras e edificações no território do Município de Goiânia, constituindo-se em atividades edilícias, de qualquer natureza e domínio, com observância de padrões de segurança, higiene, conforto e salubridade para seus usuários e demais cidadãos, sem colocar em risco os bens, a saúde ou a vida de pessoas.

§ 1º Entende-se por obra a realização de trabalho em imóvel, que implique na modificação do perfil do terreno, desde sua preparação, seu início e até sua conclusão ou ainda, qualquer intervenção cujo resultado altere seu estado físico para área já parcelada.

§ 2º Entende-se por edificação a realização de uma obra destinada a receber qualquer atividade humana, materiais, equipamentos ou instalações diferenciadas.

§ 3º Entende-se por projeto legal o projeto de arquitetura apto a obter Licença e Alvará de Construção e cujo detalhamento resultará no projeto executivo.

CAPÍTULO II Dos Objetivo

Art. 3º O presente Código tem por objeto:

I. disciplinar os assuntos que envolvem as atividades edilícias;

II. estabelecer direitos e responsabilidades do Município, do proprietário ou do possuidor de imóvel e do profissional habilitado, partes atuantes nas atividades edilícias;

III. estabelecer diretrizes básicas e mínimas de conforto, aspectos de segurança edilícia e salubridade a serem atendidas nas obras e edificações;

IV. estabelecer critérios a serem atendidos nas obras, construções de novas edificações e na preservação, manutenção e intervenção em edificações existentes.

Parágrafo único. Faz parte integrante desta lei dezoito anexos, enumerados de 1 (um) a 18 (dezoito).

CAPÍTULO III Dos Direitos e Responsabilidades

Seção I Do Profissional

Art. 4º Toda obra e/ou edificação terá pelo menos um responsável técnico e obedecerá ao projeto elaborado por pelo menos um profissional legalmente habilitado.

§ 1º São considerados profissionais legalmente habilitados para o exercício das atividades edilícias, aqueles devidamente credenciados pelo órgão federal fiscalizador do exercício profissional afim e inscritos no órgão competente da Prefeitura.

§ 2º Os profissionais legalmente habilitados, poderão atuar como pessoa física ou jurídica desde que não tenham débitos junto à Fazenda Municipal.

§ 3º Para efeito deste Código será considerado:

I. Autor, o profissional habilitado responsável pela elaboração do projeto respondendo por todas as peças gráficas, descritivas e pela exequibilidade de seu trabalho e assumindo a integral responsabilidade de seu conteúdo;

II. Responsável Técnico da obra e/ou edificação, o profissional encarregado pela correta execução do projeto licenciado e dos projetos complementares, sendo responsável, ainda, pela manutenção das condições de estabilidade, higiene, segurança e salubridade da obra, juntamente com o proprietário ou possuidor.

III. o Responsável Técnico da obra e/ou edificação, a qualquer momento, poderá solicitar o cancelamento de sua responsabilidade pelo prosseguimento da obra, mediante requerimento à Prefeitura, não o eximindo de suas obrigações anteriores.

§ 4º Excetua-se da exigência deste artigo o Alvará de Autorização.

Seção II**Do Proprietário e do Possuidor**

Art. 5º Considera-se proprietário do imóvel a pessoa física ou jurídica, em cujo nome estiver transcrito o título de propriedade, no Cartório de Registro Imobiliário.

§ 1º É direito do proprietário promover e executar obras em seu terreno, mediante prévia autorização da Prefeitura.

§ 2º Para garantir os procedimentos previstos no parágrafo anterior, é necessária apresentação do título de domínio do imóvel, respondendo o proprietário civil e criminalmente pela sua autenticidade, não implicando a sua aceitação, por parte do Município, no reconhecimento do direito de propriedade.

Art. 6º O proprietário e/ou o possuidor, a qualquer título, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, higiene, segurança e salubridade do imóvel ou obra, bem como pela contratação de profissional habilitado para exercer a qualidade de autor do projeto e/ou responsável técnico da obra.

**Seção III
Do Município**

Art. 7º Na exclusiva observância das prescrições edilícias do Município e legislação urbanística, a Prefeitura licenciará o projeto e fiscalizará sua regular execução até a conclusão, assim como as intervenções em edificações concluídas, não se responsabilizando por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiência dos projetos, da obra, a qualidade do material empregado ou sua utilização.

Parágrafo único. A licença para execução dos serviços de que trata este artigo não poderá ser concedida quando pendente o cumprimento de penalidade aplicada na instância administrativa, salvo se houver recurso com efeito suspensivo.

LIVRO II**DOS ATOS MUNICIPAIS****CAPÍTULO I****Dos Instrumentos de Controle das Atividades Edilícias**

Art. 8º A requerimento da parte interessada, a Prefeitura licenciará o levantamento da edificação existente a ser regularizada pela primeira vez, desde que atendida as prescrições desta Lei.

Art. 9º A requerimento da parte interessada, a Prefeitura fornecerá informações, laudos técnicos, assim como, consentirá na execução e implantação de obras e edificações, segundo Manual de Procedimentos Administrativos e mediante a emissão de:

- I. Informação e Análise de Uso do Solo;
- II. Alvará de Demolição;
- III. Termo de Comunicação;
- IV. Alvará de Autorização;
- V. Licenciamento;
- VI. Alvará de Construção;
- VII. Revalidação de Alvará de Construção;
- VIII. Certidão de Conclusão de Obra;
- IX. Certidão de Início de Obra;
- X. Certidão de Demarcação e de Limites e Confrontações;
- XI. Certidão de Remembramento;
- XII. Certidão de Desmembramento;
- XIII. Certidão de Remanejamento;
- XIV. Certidão de Regularidade da Obra ou Edificação.

Parágrafo único. O valor relativo ao pagamento das taxas referentes aos incisos I, V e VIII serão revertidos ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU.

**Seção I
Informação de Uso do Solo**

Art. 10 A Informação de Uso do Solo consiste em documento informativo relativo aos parâmetros urbanísticos,



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Criado pela Lei Nº 1.552, de 21/08/1959

IRIS REZENDE MACHADO
Prefeito de Goiânia

JAIRO DA CUNHA BASTOS
Secretário - Chefe do Gabinete Civil

PAULO GOUTHIER JÚNIOR
Editor do Diário Oficial do Município

Impressão e Acabamento:



Fone (62) 241-2577 >> grafsete@brturbo.com

Tiragem: 200 exemplares
Endereço: Av. do Cerrado, 999 - A.P.M. 09
Parque Lozandes - Goiânia - GO
CEP: 74.805-010 Fone: 3524-1094
Atendimento: das 08:00 às 12:00 horas
das 14:00 às 18:00 horas
Versão on line: www.goiania.go.gov.br/governo

PUBLICAÇÕES / PREÇOS

A- Atas, Balanços, Editais, Avisos, Tomadas de Preços, Concorrências		
B- Públicas, Extratos Contratuais e outras. Assinaturas e Avulso		
ASSINATURA SEMESTRAL.....	RS 160,00	(cento e sessenta reais);
VENDA AVULSA.....	RS 2,50	(dois reais e cinquenta centavos);
PUBLICAÇÕES DIVERSAS.....	RS 20,00	(vinte reais) até 01 (uma) página, acima de 01 (uma) página RS 5,00 (cinco reais) por página ou fração;
EDIÇÃO DO ORÇAMENTO ANUAL....	RS 10,00	(dez reais)
EDIÇÃO DO PLANO DIRETOR.....	RS 34,00	(trinta e quatro reais)

usos e atividades admitidos pela legislação urbanística.

Seção II Alvará de Demolição

Art. 11 Consiste em documento contendo expressa concordância com a demolição total ou parcial de qualquer obra e/ou edificação.

Parágrafo único. Quando se tratar de demolição de edificação com mais de 02 (dois) pavimentos ou mais de 7,00m (sete metros) de altura, exigirá-se a responsabilidade técnica de profissional legalmente habilitado para execução do ato.

Seção III Termo de Comunicação

Art. 12 O Termo de Comunicação consiste no expediente formal do Município, endereçado à parte interessada, com o objetivo de comunicar a necessidade de complementação, correção ou prestação de esclarecimentos de qualquer natureza, acerca das peças processuais.

Seção IV Alvará de Autorização

Art. 13 Consiste em documento autorizativo a ser expedido pela prefeitura, prévio e obrigatório para instalação de equipamentos, instalações diferenciadas, elementos urbanos, realização de obras temporárias ou não e micro reformas, podendo ser concedida concomitantemente à solicitação do licenciamento

Art. 14 Será objeto de Alvará de Autorização:

I. Fechamento ou Tapumes - Proteção provisória, destinada ao tapamento de obras;

II. Canteiro de Obras - Espaço físico destinado a receber equipamentos, materiais e instalações e atividades necessárias à execução de uma obra;

III. Movimento de Terra - Todo e qualquer serviço relativo a nivelamento e aterro com alteração topográfica superior a 1,20m, escavação ou corte de terreno ou área, e que não constituam parte integrante de projeto legal em aprovação;

IV. Instalação para Promoção de Vendas: Instalação provisória, temporária, destinada a promoção de vendas;

V. Equipamentos ou Instalações Diferenciadas e Elementos Urbanos - Obra ou construção com características excepcionais àquelas conceituadas neste Código e que envolvem processos edilícios, tais como: instalações comerciais de material removível locadas em lote exclusivo, edificação transitória para amostra e exposição, torres de transmissão, estações elevatórias, caixas d'água, quadras esportivas, máquinas elevatórias especiais e monumentos, obeliscos, coretos, bustos, dentre outros, situados em logradouros públicos;

VI. Micro Reforma - Obra em edificação existente na qual não haja supressão ou acréscimo de área e de pavimento com pequenas intervenções, tais como: reparos para conservação do imóvel, troca de acabamentos, de cobertura, de instalações elétricas e hidráulicas. Considera-se, ainda, como Micro Reforma, as modificações na compartimentação interna e/ou fachadas em edificação de qualquer natureza, sem alteração na categoria de uso instalada, assim como adequação do espaço das edificações comerciais para mudança de atividade econômica, não sendo admitidas como micro reformas:

a) modificação em edificação residencial existente para adequação do espaço para uso de outra natureza, neste caso, tratando-se de reforma;

b) modificação em edificação comercial existente com atividade econômica única para adequação do espaço para várias atividades econômicas, neste caso, tratando-se de reforma;

c) modificação em Postos de Abastecimentos e Serviços em Automóveis existente para adequação do espaço para uso de outra natureza, neste caso, tratando-se de reforma;

d) edificação com elementos de interesse histórico e cultural e para aquela, objeto de tombamento em nível federal pelo Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN, neste caso, tratando-se de restauro, conforme art. 16, deste Código.

§ 1º VETADO.

§ 2º Excetua-se do Alvará de Autorização obra em edificação existente na qual não haja supressão ou acréscimo de área e de pavimento, destinada à manutenção, conservação, asseio, troca de acabamentos, troca de esquadrias, reparo de cobertura e de instalações elétricas, hidráulicas e outras, em habitação unifamiliar e unidade edificada com área construída máxima de 540m²(quinhentos e quarenta metros quadrados).

Seção V Licenciamento

Art. 15. O Licenciamento consiste em ato obrigatório, destinado a comprovar a adequação do projeto apresentado às normas deste Código e da legislação urbanística em vigor.

Parágrafo único. VETADO.

Art. 16 Serão objetos de Licenciamento:

I. Muro de Arrimo - Qualquer sistema de escoramento e contenção de terreno, movimentado ou não, passível de desmoronamento, e que não constituam parte integrante de projeto legal em aprovação;

II. Obras e/ou serviços em logradouros públicos - Qualquer tipo de intervenção sobre os logradouros públicos;

III. Edificação Nova - Edificação a ser implantada pela primeira vez ou após a ocorrência de demolição total;

IV. Reconstrução - Recomposição de uma edificação licenciada, ou parte desta, após avaria, reconstituindo a sua forma original, mediante vistoria fiscal que comprove o dano, exceto quando se tratar de restauro;

V. Modificação sem Acréscimo ou Reforma - Obra com ou sem mudança de categoria de uso, que não se enquadre no disposto no inciso VI, do art. 14, deste Código, na qual não haja acréscimo de área e/ou pavimento, podendo ocorrer modificações em seu todo ou em partes, quanto à sua compartimentação interna, estrutura interna e/ou externa e/ou fachadas, em obra licenciada, edificação existente aprovada ou edificação regularizada por lei específica, exceto quando se tratar de restauro, conforme inciso IX, deste artigo;

VI. Modificação com Acréscimo - Qualquer acréscimo de área construída em projeto ou obra regularmente licenciados, exceto quando se tratar de restauro;

VII. Restauro - Reconstrução, modificação com ou sem acréscimo de área de edificações de interesse histórico, artístico, cultural e de interesse local de preservação,

inclusive aquelas objeto de tombamento individual com o seu entorno imediato e as integrantes do traçado original de Goiânia, tombados em nível federal pelo Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN, conforme regulamento próprio.

Seção VI Alvará de Construção

Art. 17 O Alvará de Construção consiste em documento obrigatório que comprova o licenciamento do projeto apresentado e autoriza o início da obra

Seção VII Revalidação de Alvará de Construção

Art. 18 A Revalidação do Alvará de Construção consiste na prorrogação de validade do prazo para início de obra e/ou edificação já licenciada(s), desde que não tenha(m) ocorrido nenhuma alteração na legislação urbanística vigente à época da emissão do alvará primitivo.

Seção VIII Certidão de Conclusão de Obra

Art. 19 Consiste em documento obrigatório, comprobatório da conclusão da obra, em conformidade com o ato de autorização ou licenciamento, podendo ser parcial ou total, em substituição ao Termo de Habite-se.

Seção IX Certidão de Início de Obra

Art. 20 Consiste em documento, consolidado através de vistoria fiscal, que comprovará o início da obra, segundo definições contidas neste Código.

Seção X Certidão de Demarcação e Certidão de Limites e Confrontações

Art. 21 A Certidão de Demarcação e a Certidão de Limites e Confrontações consistem em documentos emitidos pelo Município, contendo a caracterização física e dimensões do imóvel objeto de análise.

Seção XI Certidão de Rememoração

Art. 22 Consiste em documento emitido pelo Município, hábil e obrigatório para procedimentos cartorários e aprovação de projeto, implantado em mais de 1(um) lote ou área, contendo a descrição das dimensões, área, limites e confrontações.

Parágrafo único. Entende-se rememoração como a junção de lotes, áreas, glebas ou quadras com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes, a fim de constituírem um único lote, área ou gleba.

Seção XII Certidão de Desmembramento

Art. 23 Consiste em documento emitido pelo Município, hábil e obrigatório para procedimentos cartorários e

aprovação de projeto, implantado em parte de lote, área ou gleba, contendo a descrição das dimensões, área, limites e confrontações.

Parágrafo único. Entende-se desmembramento como a subdivisão de uma ou várias partes de um lote, área, gleba ou quadra com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes, para constituírem novo lote, área ou gleba ou, ainda, para serem incorporadas a lotes, áreas ou glebas vizinhas.

Seção XIII Certidão de Remanejamento

Art. 24 Consiste em documento emitido pelo Município, hábil e obrigatório para procedimentos cartorários e aprovação de projeto implantado em lote, área ou gleba, decorrente de projeto de remanejamento, contendo a descrição das dimensões, área, limites e confrontações.

Parágrafo único. Entende-se remanejamento como procedimento administrativo único que compreende rememoração e desmembramento de lotes, áreas ou glebas ou partes destes, para constituírem novo(s) lote(s), área(s) ou glebas com modificação do desenho urbano existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Seção XIV Certidão de Regularidade da Obra ou Edificação

Art. 25 Consiste em documento emitido pelo Município, a requerimento da parte interessada, sobre a inexistência de Auto de Infração e/ou Termo de Embargo sobre o imóvel.

LIVRO III DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

Art. 26 As atividades edilícias no Município de Goiânia serão reguladas através de ações administrativas, na seguinte seqüência:

- I. Autorização;
- II. Alvará de Demolição;
- III. Licenciamento;
- IV. Alvará de Construção;
- V. Certidão de Conclusão da Obra;
- VI. Da Revogação e Anulação do Ato Administrativo.

Art. 27 Toda obra ou demolição a ser realizada no Município de Goiânia, deverá obter autorização ou licenciamento a requerimento da parte interessada.

Art. 28 Para efeito de fiscalização, a regularidade da obra e da edificação será comprovada por meio da apresentação do Alvará de Autorização, do Alvará de Demolição, do Alvará de Construção e conferência do projeto licenciado.

Parágrafo único. Deverá ser mantido na obra o projeto aprovado e/ou cancelado com o(s) respectivo(s) alvará(s), podendo ser copias sem rasura e autenticada.

CAPÍTULO I **Autorização**

Art. 29 Toda obra temporária, micro reforma, equipamentos, elementos urbanos ou instalações diferenciadas deverão obter autorização, a requerimento da parte interessada, materializando-se no Alvará de Autorização.

Parágrafo único. Para o caso previsto neste artigo, o Alvará de Autorização expirar-se-á no prazo de 01 (um) ano, contados a partir de sua emissão, se não for iniciada a respectiva obra, admitida sua renovação, a critério do Órgão Municipal competente.

CAPÍTULO II **Alvará de Demolição**

Art. 30 A parte interessada deverá requerer ao Órgão Municipal competente a emissão do Alvará de Demolição, previamente ao licenciamento do projeto legal ou, ainda, por interesse do proprietário.

CAPÍTULO III **Licenciamento**

Art. 31 O processo de licenciamento consiste no exame, avaliação e aprovação do projeto apresentado, materializando-se na chancela do mesmo.

CAPÍTULO IV **Alvará de Construção**

Art. 32 Consiste na autorização para início de obra, conforme projeto aprovado, materializando-se no Alvará de Construção.

Art. 33 O Alvará de Construção será emitido conforme o projeto aprovado, podendo ser requeridos, simultaneamente, a aprovação e o Alvará de Construção.

Parágrafo único. Para o caso previsto neste artigo, o Alvará de Construção expirar-se-á no prazo de 02 (dois) anos, contados a partir de sua emissão, se não for iniciada a respectiva obra.

Art. 34 Durante a execução da obra licenciada serão toleradas modificações internas, sob responsabilidade conjunta do proprietário e do Responsável Técnico - RT da obra, desde que atendidas as seguintes exigências:

I. obedecer às normas estabelecidas neste Código, afiançadas por meio de termo de compromisso firmado pelo proprietário e o responsável técnico da obra perante o Município;

II. não apresentar ou caracterizar acréscimo de qualquer natureza, seja de área interna, externa, do número de unidades habitacionais, do perímetro e da volumetria, expresso pelo volume cúbico;

III. no final da obra, antes da solicitação da Certidão de Conclusão da Obra, deverá ser solicitada aprovação de projeto de modificação sem acréscimo de área para aferir e licenciar o projeto legal conforme execução - "as built".

Art. 35 A parte interessada poderá requerer ao Município revalidação do Alvará de Construção, que será renovado após análise e verificação da inexistência de alteração

na legislação urbanística vigente à época da emissão do alvará primitivo.

Art. 36 O acréscimo da obra ou edificação licenciada, será permitido somente com a prévia autorização do Município, por meio de novo licenciamento com a consequente emissão do Alvará de Construção.

CAPÍTULO V **Certidão de Conclusão de Obra**

Art. 37 Toda obra ou edificação somente poderá ser utilizada após a emissão da respectiva Certidão de Conclusão de Obra, podendo ser parcial ou total, respeitadas as seguintes exigências:

- I. que não haja perigo para o público e para os habitantes;
- II. que preencham as condições de utilização fixadas por este Código;
- III. quando se tratar de edificações de mais de 1 (um) pavimento, que a estrutura, a alvenaria e o revestimento externo estejam concluídos;
- IV. a Certidão de Conclusão de Obra somente será concedida mediante a quitação integral da Outorga Onerosa;
- V. para o caso de conclusão parcial, a quitação do valor da Outorga Onerosa será equivalente a área objeto da certidão emitida

Art. 38 Após a emissão da Certidão de Conclusão de Obra, a mesma não poderá sofrer alteração de qualquer natureza sem o consentimento da prefeitura.

CAPÍTULO VI **Da Revogação e Anulação do Ato Administrativo**

Art. 39 A revogação da licença ou autorização ocorrerá mediante processo administrativo, resguardados os direitos adquiridos dos administrados.

Art. 40 A licença ou autorização para execução de obra será anulada quando verificada ilegalidade na sua emissão, mediante o devido processo legal, operando efeito retroativo a data de sua emissão.

LIVRO IV **DA PREPARAÇÃO E DO INÍCIO DA OBRA**

CAPÍTULO I **Das Instalações Provisórias**

Seção I **Fechamento ou Tapumes e Canteiro de Obras**

Art. 41 Para todas as atividades edilícias será obrigatório o fechamento no alinhamento do canteiro de obras.

§ 1º O fechamento deverá atender às seguintes exigências:

- I. ser construído com material adequado, que não ofereça perigo à integridade física das pessoas e ser mantido em bom estado de conservação a partir do solo, oferecendo

vedação física da obra;

II. possuir altura mínima de 2,00m (dois metros).

§ 2º O fechamento não poderá prejudicar de qualquer forma a arborização pública, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público;

§ 3º Quando o fechamento ocorrer sobre a linha de divisa do terreno o mesmo poderá ser realizado em alvenaria;

§ 4º Estão excetuadas das exigências constantes deste artigo, as edificações para população de baixa renda licenciada pelo Município.

Art. 42 Será permitida a utilização do passeio público e recuos para fechamento de canteiro de obras e respectiva instalação destinada à promoção de vendas, mediante a concessão do Alvará de Autorização, obedecidas as seguintes disposições:

I. garantir espaço livre de 1,50m (um vírgula cinquenta metros), medido do alinhamento do meio fio, destinado à circulação de pedestres;

II. quando a largura do passeio público for igual ou menor que 1,50m (um vírgula cinquenta metros), garantir o espaço livre de 1,20m ou o fechamento no alinhamento frontal do terreno;

III. caso exista(m) obstrução(ões) sobre o passeio público o espaço livre deve ser computado a partir desta(s), e naqueles pontos;

IV. o espaço para circulação de pedestres poderá ter a sua parte aérea utilizada para o escritório da obra, que deverá ser construído a uma altura mínima de 3,00m (três metros), garantida as exigências dos incisos anteriores;

V. deverá haver chanfro com o terreno vizinho, devido à possibilidade de acesso de veículos e de pedestres na área adjacente, sendo que o mesmo deverá ser realizado na forma de triângulo com lados iguais, conforme anexo indicado no Manual de Procedimentos;

VI. não poderá ser utilizado o passeio público na área do chanfro do lote, devendo o tapume, nesta área, estar instalado sobre a linha de divisa do terreno, sendo que nos trechos subsequente serão fechados conforme o inciso V, para assegurar a visibilidade do trânsito;

VII. o passeio público, fora da área limitada pelo tapume, deverá ser mantido plano, desempenado, limpo e desobstruído;

VIII. os portões no tapume deverão abrir para dentro do imóvel;

Art. 43 Após a conclusão da cobertura da edificação única, ou a primeira delas, o fechamento e/ou escritório da obra, que estiver avançando no passeio público deverá, obrigatoriamente, recuar para o alinhamento do terreno, permitindo a ocupação do passeio apenas para apoio de cobertura para passagem de pedestres, com o pé direito mínimo de 3,00m (três metros);

Parágrafo único. No caso de obras paralisadas por mais de 12 meses deverá ser atendida a exigência estabelecida neste artigo.

Art. 44 O canteiro de obras compreende a área destinada à execução e desenvolvimento das obras, serviços complementares, implantação de instalações temporárias, necessárias à sua execução, tais como: alojamento, escritório de

campo, depósito de utensílios e materiais da obra e outros.

§ 1º É vedada a utilização do passeio público, ainda que temporariamente, como canteiro de obra ou para carga e descarga de materiais, depósito de ferramentas ou equipamentos necessários à construção, salvo no lado interior do tapume que avança sobre o logradouro, quando este for autorizado pelo órgão competente do Município.

§ 2º Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização pública, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

Art. 45 A fiscalização do Município poderá, mediante notificação prévia, exigir reparos ou, ainda, a demolição do canteiro de obras e respectiva instalação destinada à promoção de vendas e/ou escritório de obra, nos seguintes casos:

I. se a atividade permanecer paralisada por mais de 6 (seis) meses;

II. se constatado seu uso ou ocupação irregular;

III. se estas instalações estiverem propiciando condições de risco à saúde ou segurança de terceiros;

IV. ou, ainda, se apresentarem condições que possam agredir o meio onde foram implantadas.

Art. 46 Constatado o descumprimento do artigo anterior, a fiscalização do Município poderá, mediante notificação prévia, proceder a demolição do canteiro de obras e/ou seu fechamento ou sua demolição.

Parágrafo único. Em sendo desatendida, o Município realizará as exigências, por seus meios e lançando as despesas, com um adicional de 20% (vinte por cento), a título de administração.

Seção II

Plataformas de Segurança e Vedação Externa das Obras

Art. 47 É obrigatória a instalação de proteção onde houver risco de queda ou projeção de objetos ou materiais sobre imóveis vizinhos, logradouro ou áreas públicas, em função de processos construtivos.

Parágrafo único. A proteção de que trata o caput deste artigo, deverá atender os requisitos da Norma Regulamentadora 18 (NR-18) do Ministério do Trabalho, ou leis correlatas.

CAPÍTULO II

Do Movimento de Terra e do Muro de Arrimo

Art. 48 Quando o desnível do terreno, edificado ou não, em relação ao logradouro, ou aos terrenos vizinhos for superior a 1,00m (um metro), ou ainda em caso de ameaça de desabamento, será obrigatória a construção de muros de sustentação ou outra solução técnica para a contenção do solo.

Art. 49 Caso ocorra a paralisação das atividades de movimentação de terras e/ou construção do muro de arrimo, deverão ser tomadas providências para a estabilização da área movimentada.

**LIVRO V
DO PROJETO LEGAL**

**TÍTULO I
DAS NORMAS GENÉRICAS DA EDIFICAÇÃO**

**CAPÍTULO I
Das Disposições Gerais**

Art. 50 Os afastamentos estabelecidos pela legislação urbanística não poderão receber nenhum tipo de edificação ou elemento construtivo, exceto os casos previstos neste Código.

I. os afastamentos serão medidos perpendicularmente ao alinhamento do terreno e deverão atender a **Tabela I**;

II. será permitida a implantação e a execução de saliências complementares à edificação que deverão atender a **Tabela II**;

III. os terrenos lindeiros às vias arteriais e/ou as formadoras dos Corredores Estruturadores, Exclusivos e Preferenciais, integrantes da Macrozona Construída, definidos pelo Anexo II do Plano Diretor, deverão garantir uma distância mínima bilateral de 18,00 (dezoito metros), para os Corredores Estruturadores e Exclusivos e 15,00 (quinze metros), para os Corredores Preferenciais, medidos entre o início da divisa do lote e o eixo da referida via, independentemente dos afastamentos exigidos e conforme o Anexo 17, desta Lei;

IV. As baias de desaceleração de velocidade deverão ser implantadas a partir dos afastamentos excepcionais exigidos no inciso III, deste artigo e atender ao disposto no Anexo 18, desta Lei, para aplicação do § 2º, do art. 117, da Lei Complementar n.º 171, de 29 de maio de 2007 – Plano Diretor de Goiânia.

§ 1º No caso da altura máxima da edificação, se situar nos intervalos da **Tabela I**, serão utilizados os critérios de arredondamento matemático.

§ 2º Entre edificações, com altura superior a 6,00m (seis metros), será garantido um afastamento mínimo igual ao dobro do respectivo afastamento lateral, entre edificações na mesma área, conforme **Tabela I e Anexos 1 e 2**.

**Tabela I
Parâmetros Urbanísticos – Afastamentos**

Altura da Edificação Medida pela laje de cobertura do pavimento	AFASTAMENTOS		
	Lateral (m)	Fundo (m)	Frente (m)
3,00	-	-	5,00
6,00	-	-	5,00
9,00	2,00	2,00	5,00
12,00	3,00	3,00	5,00
15,00	3,20	3,20	5,00
18,00	3,40	3,40	5,00
21,00	3,60	3,60	5,00
24,00	3,80	3,80	5,00
27,00	4,00	4,00	5,00
30,00	4,20	4,20	5,00
33,00	4,40	4,40	5,00
36,00	4,60	4,60	5,00
39,00	4,80	4,80	5,00

42,00	5,00	5,00	5,00
45,00	5,20	5,20	5,00
48,00	5,40	5,40	5,00
51,00	5,60	5,60	5,00
54,00	5,80	5,80	5,00
57,00	6,00	6,00	6,00
60,00	6,20	6,20	6,00
63,00	6,40	6,40	6,00
66,00	6,60	6,60	6,00
69,00	6,80	6,80	6,00
72,00	7,00	7,00	6,00
75,00	7,20	7,20	6,00
78,00	7,40	7,40	6,00
81,00	7,60	7,60	8,00
84,00	7,80	7,80	8,00
87,00	8,00	8,00	8,00
90,00	8,20	8,20	8,00
93,00	8,40	8,40	8,00
Acima de 93,00	8,40	8,4	10,00

Tabela II

Saliências	Balanço máximo sobre os recuos obrigatórios conforme Tabela I
Aba horizontal e vertical, Brise, Viga, Pilar, Jardineira, Florista, Balcão, Ornate e Ornamento	60cm (sessenta centímetros) a partir da laje de cobertura do pavimento térreo
Pilar	60 cm (sessenta centímetros); Para edificações com altura igual ou superior a 57m (cinquenta e sete metros)
Beiral da cobertura e/ou Coroaamento	1,50m (um virgula cinqüenta metros)
Elemento de composição de fachada como complemento da cobertura	1,50m (um virgula cinqüenta metros) Para edificações com no mínimo 10 (dez) pavimentos

Art. 51 Todos os componentes das edificações, inclusive as fundações, fossa, sumidouro e poço simples ou artesianos, deverão estar dentro dos limites do terreno, não podendo, em nenhuma hipótese, avançar sobre o passeio público ou sobre os imóveis vizinhos.

§ 1º É proibido, sob qualquer forma ou pretexto, a invasão, obstrução e ocupação de logradouros e/ou áreas públicas municipais.

§ 2º Os beirais, seja qual for o caso, deverão distar das divisas laterais e de fundo no mínimo 0,60m (sessenta centímetros).

§ 3º As águas pluviais provenientes das coberturas deverão escoar dentro dos limites do terreno, não sendo permitido o desaguamento diretamente sobre os lotes vizinhos ou logradouros.

§ 4º Nas edificações implantadas nas divisas laterais e de fundo e no alinhamento dos lotes, as águas pluviais provenientes dos telhados, marquises e outros, deverão ser captadas em calhas e condutores para captação em poço de recarga para alimentação do lençol freático ou para seu reaproveitamento e, em última instância, para despejo nas sarjetas do logradouro, passando sob os passeios ou escoando dentro do terreno;

§ 5º Não será permitido o despejo de águas pluviais na rede de esgoto, nem o despejo de esgotos ou de águas residuais e de lavagens nas sarjetas dos logradouros ou em galerias de águas pluviais.

§ 6º Admite-se a utilização de escoamento natural

de águas pluviais utilizando os imóveis vizinhos.

Art. 52 O fechamento em alvenaria ou similar na divisa frontal, quando existir, poderá ter altura máxima de 2,20m (dois vírgula vinte metros), e em nenhuma hipótese, altura superior a 3,00m (três metros), em relação ao nível do terreno, quando em desnível.

§ 1º Será admitido fechamento com altura superior ao estabelecido nos artigos anteriores, quando se tratar de grades ou similares ou, ainda, em alvenaria até o limite determinado, com o excedente em grade ou similar.

§ 2º No fechamento de edificações agrupadas em quadra, área ou gleba, o portão de acesso deverá atender as seguintes exigências:

I- largura livre mínima de 4,00m (quatro metros);

II- altura livre mínima de 4,50m (quatro vírgula cinquenta metros)

Art. 53 Excetuadas as habitações unifamiliares, geminadas, seriadas e coletivas com até 8 (oito) unidades, em lote exclusivo, qualquer edificação ou conjunto de edificações com mais de 750m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) deverá ser dotada de espaço ou abrigo destinado à guarda de lixo, localizado no interior do lote e com acesso direto ao logradouro público, podendo ocorrer no recuo frontal obrigatório.

Art. 54 Os ambientes ou compartimentos com armazenamento de recipientes de gás (GLP), para consumo doméstico, deverão atender às normas técnicas da ABNT - NBR 13523 e a NBR 13932, bem como atender às seguintes exigências:

I. ventilação permanente, assegurada por aberturas diretas para o exterior;

II. o armazenamento deverá estar fora das edificações em ambiente exclusivo e no interior do lote;

III. com acesso direto ao logradouro público pode ocorrer no recuo frontal obrigatório;

IV. estar protegido do sol, da chuva e da umidade;

V. estar afastado de outros produtos inflamáveis, de fontes de calor e faíscas.

§ 1º Os projetos para as edificações destinadas a habitação coletiva, uso misto, comércio e/ou prestação de serviço, indústria e uso institucional que contiverem equipamentos ou instalações com funcionamento a gás, deverão ser previamente aprovados pelo Corpo de Bombeiros.

§ 2º Faculta-se o Licenciamento do projeto legal, com a apresentação do protocolo do mesmo junto ao Corpo de Bombeiros, sendo que a emissão do Alvará de Construção se dará somente mediante a apresentação do projeto aprovado pelo mencionado órgão.

CAPÍTULO II Das Calçadas

Art. 55 Nos logradouros públicos, dotados de meio-fio, será obrigatória a construção e manutenção de passeio público ou calçada em toda a extensão das testadas dos terrenos, acompanhando o "grade" da rua, sob responsabilidade do proprietário, instruído pelo Manual de Procedimentos

Administrativos e atendidas as seguintes exigências:

I. permitir o livre trânsito de pessoas, não sendo permitido a utilização de revestimentos deslizantes, assim como, a execução de qualquer elemento que prejudique a livre passagem, observadas as normas da NBR-9050 quanto a acessibilidade;

II. largura mínima do calçamento do passeio de 1,50m (um vírgula cinquenta metros), livre de qualquer obstáculo, devendo ser garantida a continuidade entre passeios vizinhos e tendo como referência o passeio já existente, se este estiver em conformidade com as normas deste Código, caso contrário, deverá ocorrer sua adequação por meio de rampa;

III. apresentar declividade máxima de 3%(três por cento), do alinhamento para o meio-fio;

IV. durante a execução de obra, desde que ela não permaneça paralisada por mais de 3 (três meses), será tolerado um calçamento provisório, com largura mínima de 1,50m (um vírgula cinquenta metros) livre de qualquer obstáculo e revestimento que permita o acesso dos munícipes;

V. durante a construção ou reparação de calçadas, não será permitida a obstrução total do passeio público, devendo os serviços serem executados de forma a permitir o livre trânsito de pessoas.

VI. apresentar rebaixamento de meio-fio em terrenos de esquina e junto às faixas de pedestres, para acesso de pessoas, conforme **Anexo 3**, deste Código e normas da ABNT – NBR 9050.

Art. 56 É permitido o rebaixo de guias de meio-fio destinado ao acesso de veículos, desde que garantido o acesso de pedestres às edificações conforme as normas da ABNT - NBR – 9050, não conflitante com a circulação de veículos, conforme **Anexo 4, 5 e 6** deste Código e atendidas as seguintes exigências:

I. será permitido o rebaixamento máximo de 3,50m (três vírgula cinquenta metros) para cada testada de lote menor que 14,00m (quatorze metros);

II. em casos de lotes com testada igual a 14,00m (quatorze metros), poderá ocorrer dois rebaixos por testada, desde que com espaço mínimo de 5,00m (cinco metros) entre eles;

III. em casos de lotes com testada superior a 14,00m (quatorze metros) poderá ocorrer um rebaixo a cada 7,00m (sete metros) de testada, desde que com espaço mínimo de 5,00m (cinco metros) entre eles;

IV. em casos de lotes de esquina serão consideradas as duas testadas;

V. o acesso de veículos em lotes de esquina será locado, no mínimo, à distância de 10,00m (dez metros), contados do ponto de interseção do prolongamento dos alinhamentos dos lotes;

VI. para posto de gasolina, admite-se o rebaixo total do meio-fio conforme **Anexo 5**, deste Código;

VII. quando se tratar de habitação geminada e habitação em série com acesso direto à via, dispensando corredor de acesso comum, poderá ocorrer 1 (um) rebaixo por unidade habitacional;

VIII. quando se tratar de habitação coletiva poderá ocorrer 1 (um) rebaixo por acesso;

IX. para os usos habitacionais o rebaixo no meio-fio deve corresponder ao acesso de veículos ao lote, exceto quando se tratar de vagas exigidas externas ao empreendimento;

X. admitido rebaixo de 5,00m (cinco metros), para acesso a estacionamento de veículos, com manobra interna ao lote para fluxo de entrada e saída de veículos;

XI. para as vagas externas de edificações residenciais e usos de comércio, prestação de serviço, indústria e

institucional, será admitido por rebaixo, acesso a, no máximo, 3 (três) vagas, conforme **Anexo 6**, deste Código;

XII. quando se tratar de acesso de ônibus e caminhões, será admitido rebaixo superior a 3,50m (três vírgula cinqüenta metros), desde que com testada de lote superior a 14,00m (quatorze metros);

XIII. quando utilizado o disposto nos incisos III, VIII, X, XI e XII, os rebaixos não poderão exceder a 50% (cinqüenta por cento) da extensão da testada do imóvel;

XIV. em casos de lotes em vias com faixa exclusiva para transporte coletivo, onde é proibido estacionar na via pública, deverá ser consultada a Divisão de Estruturação Viária, do Órgão Municipal de Planejamento, para rebaixo total da guia de meio-fio;

XV. os lotes de configuração irregular, os casos omissos e as dúvidas suscitadas na aplicação deste artigo serão encaminhadas à Câmara Técnica de Uso do Solo, do Órgão Municipal de Planejamento, para análise.

CAPÍTULO III

Da Iluminação e Ventilação

Art. 57 Os compartimentos das edificações serão iluminados e ventilados mediante aberturas para áreas de iluminação e ventilação.

§ 1º Nenhuma das aberturas para iluminação e ventilação naturais da edificação poderá distar das divisas do lote, a menos de 1,50m (um vírgula cinqüenta metros), conforme **Anexo 7**, deste Código.

§ 2º As paredes sem iluminação e ventilação, quando afastadas das divisas, não poderão distar destas menos de 0,80m (oitenta centímetros), conforme **Anexo 8**, deste Código.

§ 3º As janelas cuja visão não incida sobre a linha divisória, bem como as perpendiculares, não poderão ser abertas a menos 0,75m (setenta e cinco centímetros), conforme **Anexo 9**, deste Código.

§ 4º Será tolerado, para compartimentos avarandados, localizados no pavimento térreo, afastamento mínimo de 0,75m (setenta e cinco centímetros) quando houver fechamento na respectiva divisa, com altura mínima de 2,20m (dois vírgula vinte metros), conforme **Anexo 9**, deste Código.

§ 5º As disposições deste artigo não abrangem as aberturas para luz ou ventilação, não maiores de 0,10m x 0,20m (dez centímetros de largura sobre vinte centímetros de comprimento) e construídas a mais de 2,00m (dois metros) de altura do piso, conforme **Anexo 9**, deste Código.

§ 6º As pérgulas serão permitidas, podendo ocupar os espaços destinados à iluminação e ventilação, quando coincidente com a laje de cobertura do pavimento térreo, do mezanino ou primeiro pavimento.

Art. 58 Nenhum compartimento será iluminado e ventilado através de outro compartimento fechado, salvo os casos previstos nesta lei.

§ 1º Os compartimentos fechados poderão ser iluminados e ventilados por compartimentos avarandados.

§ 2º A cozinha, copa, quarto de serviçal, banheiros, depósitos e similares poderão ser iluminados e

ventilados pela área de serviço, exceto quando esta for iluminada e ventilada por poço de ventilação.

§ 3º Poderá existir iluminação e ventilação por forro falso, em compartimentos fechados contíguos, desde que respeitado o pé-direito mínimo, estabelecido por este Código para os compartimentos das edificações.

§ 4º Será permitida a utilização de processos mecânicos e artificiais de iluminação e de ventilação, tais como iluminação zenital, exaustão mecânica e dutos nos seguintes compartimentos: corredores, quartos de vestir, depósitos e banheiros.

§ 5º Quando houver exigência de iluminação e ventilação será tolerada iluminação zenital quando esta concorrer, no máximo, com até 50% (cinqüenta por cento) da iluminação e ventilação exigida, sendo a restante proveniente de abertura direta para o exterior, no plano vertical.

Art. 59 Os compartimentos destinados à cozinha, copa, quarto de serviçal, área de serviço, banheiro, quarto de vestir ou "closed" e depósito, poderão ser iluminados e ventilados por poço de ventilação descoberto, conforme **Anexo 10**, deste Código, e atendidas as seguintes exigências:

I. o diâmetro (D) do círculo inscrito será considerado livre de qualquer obstáculo, inclusive beirais;

II. ter acesso para possibilitar sua inspeção;

III. quando em edificações com até 3 (três) pavimentos:

a) permitir a inscrição de um círculo com diâmetro (D), mínimo de 1,50m (um vírgula cinqüenta metros);

b) quando o poço de ventilação servir exclusivamente para banheiros ou sanitários, o círculo inscrito será admitido com diâmetro mínimo de 0,60m (sessenta centímetros).

IV. acima de 3 (três) pavimentos deverá permitir a inscrição de um círculo cujo diâmetro (D) seja calculado pela fórmula:

$D = 1,50m + 0,20(N - 3)$ onde N é o número de pavimentos da edificação e, em qualquer caso, ter no mínimo área de 7,00m² (sete metros quadrados).

§ 1º O pavimento térreo, quando em pilotis, não será computado como pavimento.

§ 2º Não será admitido escalonamento.

CAPÍTULO IV

Das Marquises e Coberturas

Art. 60 Admite-se marquises nas fachadas das edificações não habitacionais, construídas em balanço sobre o recuo frontal obrigatório, que deverão obedecer às seguintes exigências:

I. ter área máxima de 50% (cinqüenta por cento) do recuo em questão;

II. fazer sempre parte integrante da fachada como elemento estético;

III. apresentar qualquer de seus elementos estruturais ou decorativos acima da cota de 3,00m (três metros) em relação ao nível do passeio;

IV. não prejudicar a arborização e iluminação pública, nem ocultar placas de nomenclatura e outras indicações oficiais dos logradouros, quando construídas em logradouro de grande declividade, as marquises deverão ser compostas de tantos seguimentos horizontais quanto forem convenientes.

Art. 61 As marquises nas fachadas das edificações não habitacionais, quando construídas no alinhamento do lote, deverão ter sempre largura de 1,50m (um vírgula cinqüenta metros) inferior à do passeio público.

Art. 62 Para proteção das entradas das edificações habitacionais e não habitacionais serão permitidas coberturas juntamente com guarita de segurança, sobre parte do recuo frontal, num total de 2% (dois por cento) da área do terreno, desde que a guarita com área máxima de 15m² (quinze metros quadrados) e, ainda, que a somatória da guarita com a cobertura de proteção não ultrapasse área máxima de 100m² (cem metros quadrados).

CAPÍTULO V

Circulação Horizontal e Vertical - Escadas, Rampas e Elevadores

Art. 63 As circulações horizontal e vertical – escadas e rampas - de uso comum e/ou coletivo, em edificações destinadas à habitação coletiva, comércio e/ou prestação de serviço, industrial, uso institucional e de uso misto, deverão atender ao Código de Prevenção e Combate a Incêndio e Pânico do Estado de Goiás.

Art. 64 Será obrigatória a instalação de elevadores nas edificações com mais de 04 (quatro) pavimentos e/ou que exceda a 12,00m (doze metros), medidos a partir da soleira do primeiro pavimento computado até o piso do último pavimento.

§ 1º O pavimento aberto em pilotis, o(s) pavimento(s) de subsolo e qualquer outro pavimento de garagem serão considerados, para efeito deste artigo, como paradas de elevador ou pavimentos, salvo quando o subsolo estiver fora da projeção da edificação.

§ 2º A quantidade e o dimensionamento da caixa de elevador será de acordo com o cálculo de tráfego e intervalo na forma prevista em norma adequada da ABNT, atendidas as seguintes condições:

I. no mínimo, um elevador, em edificações de até 10 (dez) pavimentos e/ou com desnível igual ou inferior a 30,00m (trinta metros);

II. no mínimo, dois elevadores, em edificações com mais de 10 (dez) pavimentos e/ou com desnível superior a 30,00m (trinta metros);

III. todos os pavimentos deverão ser servidos, obrigatoriamente, pelo mínimo de elevadores determinados nos incisos anteriores;

IV. os espaços de circulação fronteiros às portas dos elevadores, em qualquer pavimento, deverão ter dimensão mínima de 1,50m (um vírgula cinqüenta metros);

V. pelo menos o único ou um dos elevadores deve assegurar o acesso ao cadeirante.

§ 3º Não será considerado pavimento, para efeito deste artigo, o de uso privativo de andar ou pavimento contíguo.

CAPÍTULO VI Do Estacionamento

Art. 65 Os espaços para acesso, circulação, manobra e estacionamento de veículos serão projetados, dimensionados e executados livres de qualquer interferência estrutural ou física que possa reduzi-los, conforme as Tabelas III e IV e os Anexos 11, 12, 13, 14, 15 e 16, deste Código.

Art. 66 A reserva técnica para estacionamento de veículos e demais normas não estabelecidas neste Código, para as atividades não residenciais, deverão atender ao disposto na legislação urbanística – Lei que regulamenta o Controle das Atividades e dos Parâmetros Urbanísticos e seus Anexos.

Art. 67 A reserva técnica para estacionamento de veículos para as atividades residenciais deverão atender a tabela III.

Parágrafo único. Fica dispensado da exigência da Outorga Onerosa do Direito de Construir todas as áreas cobertas, até a altura máxima de 9,0m (nove metros), destinadas a estacionamento de veículos, excetuados os edifícios garagem.

Tabela III

Área de Reserva Técnica destinado a Estacionamento de Veículos para os usos Habitacionais						
Regulamenta a Lei Complementar n.º171/2007 – Plano Diretor de Goiânia						
CATEGORIA DE USOS HABITACIONAIS	Área edificada 0 m ² a 100 m ²	Área edificada 101 m ² a 200 m ²	Área edificada 201 m ² a 300 m ²	Área edificada 301 m ² a 400 m ²	Área edificada 401 m ² acima	OBS
Habitação Unifamiliar e Geminada	1 vaga	1 vaga	2 vagas	3 vagas	4 vagas	(2) (3)
Habitação Seriada	1 vaga	2 vagas	3 vagas	4 vagas	4 vagas	(2) (4) (5) (6) (7)
Conjunto Residencial	1 vaga	2 vagas	3 vagas	4 vagas	4 vagas	(2) (5) (6) (7)
Habitação Coletiva	1 vaga	2 vagas	3 vagas	4 vagas	4 vagas	(1) (2) (3) (4) (5) (6) (7)

OBS:

- (1) Acima de 200 (duzentos) unidades habitacionais, 20% (vinte por cento) das referidas unidades habitacionais, deverão ter no mínimo 1 (uma) vaga adicional.
- (2) É permitido vagas de gaveta desde que pertencentes a mesma unidade habitacional.
- (3) Admitido 2ª vaga exigida descoberta no recuo frontal obrigatório.
- (4) Admitido vaga descoberta no recuo frontal obrigatório, até 6 (seis) unidades.
- (5) Admitido vaga descoberta no recuo frontal obrigatório, desde que com manobra interna ao lote.
- (6) Para as vagas oferecidas além do quantitativo exigido serão admitidas vagas autônomas de gaveta com utilização de manobrista.
- (7) Deverão ser reservadas vagas adicionais de estacionamento de veículos **internas ao terreno**, destinadas a visitante, embarque e desembarque, carga e descarga, nos seguintes termos:

- a) até 10 (dez) unidades habitacionais será isento da exigência de vagas adicionais, externa ao empreendimento;
- b) de 11 (onze) a 100 (cem) unidades habitacionais serão exigidas 02 (duas) vagas adicionais, externa ao empreendimento.

Art. 68 As edificações deverão atender ao disposto no Anexo 17 deste Código.

Art. 69 Nos projetos deverão constar, obrigatoriamente, as dimensões, numerações e as indicações gráficas referentes à localização de cada vaga e dos esquemas de circulação de veículos.

Art. 70 As vagas para estacionamento em edifícios, quando em compartimentos fechados, deverão dispor de ventilação permanente, correspondentes a 1/30 (um trinta avos) da área do piso, ou através de exaustão mecânica.

Parágrafo único. Quando as vagas para estacionamento em edifícios ocuparem mais de um pavimento, estes devem ser interligados por escadas ou rampas que satisfaçam às condições de acesso para uso comum ou coletivo de pessoas, independentemente da existência de outros acessos.

Seção I Acesso e Circulação de Veículos

Art. 71 O rebaixo de guias de meio-fio destinado a acesso de veículos, deverá atender ao disposto no Capítulo II, deste Título – Das calçadas.

Art. 72 As faixas de acesso e circulação de veículos deverão apresentar dimensões mínimas, para cada sentido de tráfego:

I. para o portão de acesso 3,50m (três vírgula cinquenta metros) de largura e 2,40m (dois vírgula quarenta metros) de altura livre de passagem, quando destinadas a automóveis e utilitários;

II. para circulação em linha reta 3,00m (três metros) de largura e 2,40m (dois vírgula quarenta metros) de altura livre de passagem, quando destinadas a automóveis e utilitários;

III. será admitida uma única faixa de acesso e circulação de automóveis e utilitários quando esta se destinar, no máximo, ao acesso de 150 (cento e cinquenta) veículos. Acima destes valores a faixa de acesso e circulação, em linha reta, passa a ter 5,00m (cinco metros);

IV. para circulação por rampa atender a **Tabela IV**, deste Código.

Art. 73 As rampas deverão atender à **Tabela IV** e aos **Anexos 12 e 13** deste Código e apresentar:

I. recuo mínimo de 4,00m (quatro metros) do alinhamento do lote para seu início;

II. patamar de acomodação mínimo de 5,00m (cinco metros).

Seção II Espaços de Manobra e Dimensionamento das Vagas de Estacionamento

Art. 74 Deverão ser previstos espaços de manobra e estacionamento de veículos, internos ao lote, de forma

que estas operações não sejam executadas nos espaços dos logradouros públicos, exceto os casos previstos neste Código, para vagas autorizadas internas ao lote e externas à edificação ou empreendimento conforme legislação urbanística.

Art. 75 As vagas para estacionamento de veículos serão dimensionadas em função do tipo de veículo e os espaços de manobra e acesso em função do **ângulo** formado pelo comprimento da vaga e a faixa de acesso, respeitadas as dimensões mínimas, conforme disposto na **Tabela V** e nos **Anexos 11, 12, 13, 14, 15 e 16**, deste Código.

Parágrafo único. A vaga, quando paralela à faixa de acesso [“baliza” = 0°(zero grau)], será acrescido 0,50m (cinquenta centímetros) no comprimento e 0,50m (cinquenta centímetros) na largura para automóveis e utilitários.

**Tabela IV – Rampas
Exigências mínimas em metros**

RAMPA	LARGURA (L)		PÉ DIREITO	INCLINAÇÃO Máxima (%)	RAIO INTERNO (R)	PATAMAR DE ACOMODAÇÃO
	Sentido Único	Sentido Duplo				
RETA	3,00	5,50		20		
CURVA	3,50	-	2,40	18	3,50	5,00
	-	6,00		15		

**TABELA V - DIMENSÃO DE VAGAS E FAIXAS DE ACESSO E MANOBRA
Exigências mínimas em metros**

Tipo de veículo	Vaga para Estacionamento			Faixa de Acesso e manobra à Vaga (F)	
	Altura (H)	Largura (L)	Comprimento (C)	0 a 45° *	46 a 90°
Pequeno	2.10	2.30	4.60	3.00	4.60
Médio	2.10	2.40	4.80	3.50	4.80
Grande	2.30	2.50	5.50	4.00	5.00
Accesibilidade	Atender ABNT NBR 9050			4.00	5.00
Moto	2.00	1.00	2.00	2.50	2.50

* Quando em sentido duplo de tráfego, ocorrendo manobras, atender ao estabelecido para 46 a 90°.

Seção III Carga e Descarga

Art. 76 As áreas para carga e descarga, quando necessárias, deverão atender a legislação urbanística referente a estacionamento de veículos e carga e descarga, constante da lei de controle das atividades não residenciais.

Parágrafo único. A manobra para esta operação deverá observar os limites do lote, de forma que não seja executada nos espaços dos logradouros públicos.

CAPÍTULO VII Da Acessibilidade e da Pessoa com Deficiência e com Mobilidade Reduzida

Art. 77 Deverão ser observadas as normas da ABNT – NBR 9050 e legislação complementar, quanto a acessibilidade e mobilidade, detalhes da edificação, tais como: símbolo internacional de acesso, corrimão e guarda-corpo ou seus sucedâneos legais.

Art. 78 Para as edificações destinadas ao

desempenho de atividades com atendimento e circulação de uso e de atendimento de público ou de uso coletivo, deverá ser garantido pelo menos 01 (um) acesso para pessoas com deficiência e mobilidade reduzida aos compartimentos de atendimento e circulação de público, bem como as rotas de interligação às principais funções da edificação, em conformidade com o art. 18, do Decreto n.º 5.296, de 02 de dezembro de 2004.

Parágrafo único. Em substituição à rampa, admite-se solução mecânica de transporte vertical que garanta o acesso e que deverá ser identificada no projeto legal a ser licenciado.

Art. 79 O local destinado a estacionamento de veículos, quando em desnível em relação à edificação, deverá ser ligado à mesma com condições de acesso e circulação.

Art. 80 Deverá ser oferecido 01(um) compartimento, destinado a sanitário público para ambos os sexos, de acordo com as normas da ABNT, além do descrito no art. 22, do Decreto n.º 5.296/2004, para os seguintes usos e portes:

- I. edificações comerciais e/ou prestação de serviços destinadas a uma única atividade de grande porte;
- II. comércio varejista de mercadorias em geral (supermercado) de até 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados);
- III. atividade de organização religiosa de até 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados);
- IV. estabelecimento de ensino de até médio porte;
- V. atividade de atenção a saúde humana de até 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados);
- VI. bares e outros estabelecimentos de até 180m² (cento e oitenta metros quadrados), especializados em servir bebidas.

§ 1º Para as edificações comerciais e/ou de prestação de serviços, com até 02 (dois) pavimentos de salas, os sanitários deverão ter porta com largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros), exceto quando forem dotados de sanitários agrupados, quando deverá ser oferecido 01(um) compartimento destinado a sanitário público para ambos os sexos.

§ 2º Do total da reserva técnica, para o estabelecido nos incisos I a VI, será exigido 01(uma) vaga para estacionamento de veículos, de acordo com as normas da ABNT NBR 9050.

Art. 81 Deverá ser oferecido 01 (um) compartimento, destinado a sanitário público para cada sexo, com porta de 0,80m (zero, oitenta metros), de acordo com as normas da ABNT – NBR 9050, além do descrito no art. 22, do Decreto n.º 5.296/2004, para os seguintes usos e portes:

- I. comércio varejista de mercadorias em geral (supermercado) de até 540,00m² (quinhentos e quarenta metros quadrados);
- II. atividade de organização religiosa de até 540,00m² (quinhentos e quarenta metros quadrados);
- III. estabelecimento de ensino de grande porte;
- IV. atividade de atenção a saúde humana de até 540,00m² (quinhentos e quarenta metros quadrados);
- V. bares e outros estabelecimentos de até 540,00m² (quinhentos e quarenta metros quadrados), especializados em servir bebidas;
- VI. galerias comerciais e edifícios comerciais

de grande porte, quando com mais de 03 (três) pavimentos de salas comerciais, sendo um sanitário por pavimento podendo, neste caso, ser para ambos os sexos.

Parágrafo único. Do total da reserva técnica, quando com até 100 (cem) vagas, para o estabelecido nos incisos I a VI, exigido 01(uma) vaga para estacionamento de veículos, de acordo com as normas da ABNT NBR 9050. Acima deste valor 2% (dois por cento) da reserva técnica, sendo, no mínimo, 04 (quatro) vagas.

Art. 82 Para Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na aplicação deste Capítulo, o órgão municipal de planejamento consultará o Grupo de Trabalho de Acessibilidade do CREA - GO ou outra Comissão de acessibilidade se houver.

TÍTULO II DAS NORMAS DA EDIFICAÇÃO POR CATEGORIA DE USO

Art. 83 Além do disposto no **Título I**, do **Livro V**, deste Código, referentes às edificações em geral, deverão ser obedecidos os requisitos constantes deste Título.

Art. 84 Os projetos para as edificações destinadas à habitação coletiva, comércio e/ou prestação de serviço, uso institucional, indústria e de uso misto deverão ser previamente aprovados pelo Corpo de Bombeiros.

Parágrafo único. Faculta-se o Licenciamento do projeto legal, com a apresentação do protocolo do mesmo junto ao Corpo de Bombeiros, sendo que a emissão do Alvará de Construção se dará somente mediante a apresentação do projeto aprovado pelo mencionado órgão.

CAPÍTULO I Da Habitação

Art. 85 As dimensões mínimas dos compartimentos da habitação devem atender ao contido na **Tabela VI**, deste Código, exceto quando se tratar de habitação unifamiliar, geminada e em série com 04 (quatro) unidades.

Art. 86 O dimensionamento das vagas da habitação, juntamente com o espaço para manobras, devem atender ao disposto no Capítulo VI, do Título I, do Livro V – Do Estacionamento, deste Código.

Parágrafo único. Admite-se o uso de vagas de gaveta, desde que pertencentes a uma única unidade habitacional.

Art. 87 A vaga para estacionamento de veículo para os usos de habitação unifamiliar, geminada e seriada deverá atender as seguintes exigências mínimas:

- I. a primeira ou única vaga exigida, conforme reserva técnica e podendo ser coberta ou descoberta, com dimensionamento para carro de tamanho médio;
- II. a segunda vaga exigida, conforme reserva técnica e podendo ser coberta ou descoberta com dimensionamento para carro de tamanho pequeno, sendo para a primeira vaga, conforme inciso anterior.

Seção I Habitação Unifamiliar

Art. 88 Considera-se habitação unifamiliar

aquela definida por uma unidade habitacional, em edificação para a qual corresponda lote exclusivo.

Parágrafo único. As disposições internas dos compartimentos, suas dimensões e função serão de total responsabilidade dos profissionais envolvidos e do proprietário.

Seção II Habitação Geminada

Art. 89 Considera-se habitação geminada aquela definida por duas unidades habitacionais justapostas ou superpostas, em uma mesma edificação, em lote exclusivo e com fração ideal mínima de 90m² (noventa metros quadrados).

§ 1º As disposições internas dos compartimentos, suas dimensões e função serão de total responsabilidade dos profissionais envolvidos e do proprietário.

§ 2º Para as unidades de uso sustentável, a fração ideal mínima será de 180m² (cento e oitenta metros quadrados).

§ 3º Para efeito de modificação de projeto com acréscimo de área construída das unidades habitacionais, integrantes da habitação geminada já licenciada, os índices urbanísticos incidirão sobre a área da fração privativa da respectiva unidade, entendendo como tal, a porção de terreno privativa e de uso exclusivo da unidade habitacional.

Seção III Habitação Seriada

Art. 90 Considera-se habitação seriada aquela definida como a edificação de duas ou mais unidades isoladas ou mais de duas unidades habitacionais justapostas ou, ainda, mistas entre si, respeitadas as seguintes condições:

I. quando acontecer em lote(s) ou quadra inteira ou chácara de parcelamento aprovado, inseridos na Macrozona Construída, o número máximo de unidades habitacionais será resultante da aplicação da fração ideal de 90m² (noventa metros quadrados);

II. a Habitação em Série poderá ser implantada em glebas ou áreas com até 10.000,00m² (dez mil metros quadrados), não integrante de parcelamento aprovado, inseridos na Macrozona Construída, desde que o acesso à área seja por via pública com caixa mínima de 13,00m (treze metros), sendo o número máximo de unidades habitacionais resultante da aplicação da fração ideal de 90m² (noventa metros quadrados), não podendo ultrapassar 100 (cem) unidades;

III. quando a caixa da via pública de acesso for inferior a 13,00m (treze metros), será consultada à Divisão de Estruturação Viária, do Órgão Municipal de Planejamento, para análise sobre reserva de área para adequação do acesso;

IV. com no máximo 04 (quatro) unidades habitacionais as disposições internas dos compartimentos, suas dimensões e função serão de total responsabilidade dos profissionais envolvidos e do proprietário;

V. para efeito de modificação de projeto, com acréscimo de área construída, em unidades habitacionais integrantes de Habitação em Série já licenciadas, os índices urbanísticos máximos incidirão sobre a área da fração ideal privativa da respectiva unidade, entendendo como tal, a porção de terreno privativa e de uso exclusivo da unidade habitacional.

Parágrafo único. Para as unidades de uso

sustentável, a fração ideal mínima será de 180m² (cento e oitenta metros quadrados).

Art. 91 A habitação seriada, cuja disposição exija a abertura de corredor de acesso às moradias, deve obedecer, ainda, às seguintes condições:

I. o acesso de veículos às unidades habitacionais, juntamente com o espaço de manobra, se fará por uma via com faixa de rolagem com largura mínima de 5,00m (cinco metros) quando agrupadas até 20 (vinte) unidades habitacionais ou, ainda, em sentido único de trânsito.

II. quando agrupadas mais de 20 (vinte) unidades habitacionais ou, ainda, em sentido duplo de trânsito o acesso e manobra terá largura mínima de 6,00m (seis metros);

III. será admitida faixa de acesso e circulação de veículos com largura mínima de 3,00m (três metros) quando esta se destinar, no máximo, ao trânsito de 100 (cem) veículos. Acima destes valores a faixa de acesso e circulação passa a ter 5,00m (cinco metros);

IV. o acesso interno para pedestres, terá largura mínima de 1,20m (um vírgula vinte metros);

V. o perímetro da Habitação em Série, quando em quadra fechada, deverá receber fechamento em toda sua extensão, excluído o acesso à mesma. O fechamento em alvenaria ou similar na(s) divisa(s) frontal(ais) deverá(ão) estar recuado(s) 1,50m (um vírgula cinquenta metros), devendo receber tratamento paisagístico, com manutenção a cargo dos proprietários do conjunto;

VI. mínimo de 10% (dez por cento) da área do terreno destinada a recreação e lazer, coberta ou não e de uso comum, podendo ser, quando descoberta, utilizada como área permeável, quando com mais de 08 (oito) unidades.

Seção IV Habitação Coletiva

Art. 92 Considera-se Habitação Coletiva, aquela definida por mais de 2 (duas) unidades habitacionais superpostas e justapostas em uma ou mais edificações isoladas em lote exclusivo.

Art. 93 A vaga para estacionamento de veículos para o uso de habitação coletiva, deverá atender às seguintes exigências mínimas:

I. quando for exigido, conforme reserva técnica, 01 (uma) vaga por unidade habitacional, do total deverão ser previstas 20% (vinte por cento) com dimensionamento para carros grandes e 80% (oitenta por cento), com dimensionamento para carros médios;

II. quando for exigido, conforme reserva técnica, 02 (duas) vagas por unidade habitacional, do total da segunda vaga exigida, deverão ser previstas 50% (cinquenta por cento), com dimensionamento para carros médios, 50% (cinquenta por cento), com dimensionamento para carros pequenos, sendo para a primeira vaga, conforme inciso anterior;

III. para as vagas oferecidas além do exigido será tolerado dimensionamento para carros pequenos;

IV. as vagas quando localizadas com qualquer das laterais voltadas para paredes deverão ser aumentadas na largura, conforme **Anexo 14**, deste Código.

Art. 94 As habitações coletivas com área construída de até 2.000m² (dois mil metros quadrados), e com mais de 08 (oito) unidades deverão reservar, obrigatoriamente, espaço destinado à recreação e lazer coberta ou não e de uso

comum, que atenda às seguintes exigências:

I. mínimo de 12% (doze por cento) da área do terreno em espaço contínuo ou não, ocorrendo em diferentes níveis, e quando descoberta 6% (seis por cento) do total, podendo ser utilizada como área permeável;

II. conter no plano do piso, um círculo de diâmetro mínimo de 2,00m (dois metros);

III. estar separado de local de circulação e estacionamento de veículos;

IV. ser dotado, se estiver em piso acima do solo, de fecho para proteção contra queda, conforme ABNT – NBR 14718.

Art. 95 As habitações coletivas com área construída superior a 2.000m² (dois mil metros quadrados), deverão reservar, obrigatoriamente, espaço destinado a recreação e lazer, coberta ou não e de uso comum, que atenda às seguintes exigências:

I. mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) da área do terreno em espaço contínuo ou não, ocorrendo em diferentes níveis, e quando descoberta 15% (quinze por cento) do total, podendo ser utilizada como área permeável;

II. conter no plano do piso, um círculo de diâmetro mínimo de 4,00m (quatro metros);

III. estar separado de local de circulação e estacionamento de veículos;

IV. ser dotado, se estiver em piso acima do solo, de fecho para proteção contra queda conforme ABNT – NBR 14718.

Tabela VI - Habitação/Dimensões Mínimas

	Área (m ²) **	Círculo Inscrito Ø em metro **	Iluminação e Ventilação naturais *	Pé Direito (metro)	Obs.
Corredor	-	0,80		2,25	
1ª Sala	10,00	2,80	1/7	2,50	I e V
Outras Salas	5,00	2,00	1/7	2,50	
Escritório	4,00	1,50	1/7	2,50	
1º Quarto	9,00	2,50	1/7	2,50	II
Demais Quartos	7,00	2,30	1/7	2,50	
Quarto Serviço	4,00	1,50	1/7	2,50	III
Cozinha	4,50	1,60	1/7	2,50	V
Sótão e similares	-	-	-	1,80	
Serviço	1,80	1,00	1/7	2,50	
Banheiro	2,00	1,10	1/10	2,25	V
Lavabo ou banheiro com 02 peças	1,20	1,00	1/10	2,25	V
Depósito	-	-	1/10	-	IV

Observações:

* Iluminação e ventilação: cálculo em relação à área do piso.

** Livre de elemento estrutural.

I. admite-se estar e jantar conjugados, com área mínima de 12m² (doze metros quadrados);

II. para o cálculo de iluminação e ventilação, excluídas as áreas de quarto de vestir e closed;

III. ligado à área de serviço, não podendo ser reversível;

IV. exigida iluminação e ventilação com área acima de 4,00m (quatro metros);

V. será admitido para habitação com 01 (um) quarto tipo Kitinete, Hotel Residência, Apart hotel, Flat, Pensionato e similares, sala com área mínima de 9,00m² (nove metros quadrados) e cozinha com área mínima de 2,00m² (dois metros quadrados), com dimensões mínimas, respectivamente,

de 2,50m (dois vírgula cinquenta metros) e 1,20m (um vírgula vinte metros).

Art. 96. Para projeto legal de interesse social, as áreas dos compartimentos da unidade habitacional poderão ter 75% (setenta e cinco por cento) das áreas referentes ao primeiro quarto e primeira sala definidas na TABELA VI, desde que a unidade tenha área máxima de 70m² (setenta metros quadrados).

§ 1º Para o cálculo da área mínima dos quartos, serão consideradas a área e círculo inscrito mínimos do 1º quarto.

§ 2º A dimensão mínima – círculo inscrito - da sala, poderá ser reduzida no máximo para 2,50m (dois vírgula cinquenta metros) e a da cozinha para 1,20m (um vírgula vinte metros).

§ 3º Deverá observar o disposto no art. 28, do Decreto n.º 5.296, de 02 de dezembro de 2004.

CAPÍTULO II

Atividade Comercial, Prestação de Serviço, Indústria e Uso Institucional

Art. 97 O quantitativo, o dimensionamento e o espaço para manobras das vagas devem atender a reserva técnica, conforme lei de controle das atividades não residenciais e ao disposto no Capítulo VI, do Título I, do Livro V – Do Estacionamento, deste Código.

Parágrafo único. A vaga de estacionamento obrigatória deve atender ao exigido para carros médios, de acordo com a Tabela V, deste Código. Para as vagas oferecidas além do exigido, será tolerado dimensionamento para carros pequenos.

Seção I

Postos de Abastecimentos e Serviços em Automóveis, Inclusive Lavajatos

Art. 98 Os postos de serviços automotivos destinam-se às atividades de abastecimento, lubrificação, lavagem e lavagem automática, que podem ser exercidas em conjunto ou isoladamente.

I. a posição e as dimensões dos aparelhos ou equipamentos dos boxes de lavagem, bem como de outras construções ou instalações deverão estar adequadas à sua finalidade e, ainda, possibilitar a correta movimentação ou parada dos veículos;

II. os elementos estruturais, as bombas para abastecimento e equipamentos deverão respeitar os recuos obrigatórios.

Seção II

Garagens ou Estacionamento Coletivo de Veículos

Art. 99 Os locais cobertos ou descobertos para estacionamento ou guarda de veículos, para fins comerciais no interior dos lotes, deverão dispor de compartimento destinado à administração e instalação sanitária.

Seção III

Atividade de Organização Religiosa

Art. 100 As edificações com fins de Atividade de Organização Religiosa serão classificadas conforme classe estabelecida pelo CNAE.

Art. 101 As edificações devem atender os seguintes requisitos:

I. Os vãos de entrada e saída de pessoas terão largura mínima de 2,00m (dois metros);

II. no compartimento destinado a atividade religiosa, os vãos de iluminação e ventilação naturais devem ter área mínima de 1/6 (um sexto) da área do piso do compartimento e pé direito mínimo de 3,00m (três metros), ressalvados.

Art. 102 Quando a edificação religiosa abrigar outras atividades compatíveis ao fim a que se destina, como escola, pensionato ou residência, estas deverão satisfazer às exigências próprias previstas neste Código.

Seção IV Atividade de Atenção à Saúde Humana

Art. 103 Será considerada edificação destinada à Atividade de Atenção à Saúde Humana aquela que possibilitar assistência à saúde em geral, com ou sem internação, incluindo, dentre outros, os seguintes tipos:

I. clínica médica, de diagnóstico, odontologia e de recuperação física ou mental;
II. ambulatório;
III. pronto socorro;
IV. posto de saúde ou puericultura;
V. hospital ou casa de saúde;
VI. banco de sangue, laboratórios de análise e clínica de anatomia patológica;
VII. clínica de radiação ionizante e não ionizante;

VIII. qualquer clínica sob responsabilidade técnico-médica, de psicologia, de fonoaudiologia, fisioterapia, terapia alternativa e afins;

IX. abrigo para idosos;
X. Creche para crianças com necessidade especiais;

Art. 104 A edificação destinada à Atividade de Atenção à Saúde Humana deve atender às seguintes exigências:

I. os compartimentos devem atender às normas técnicas para edificações, destinadas a estabelecimentos de saúde, conforme regulamentação própria do Ministério da Saúde;

II. o projeto de arquitetura deverá ser previamente analisado e carimbado com um “De Acordo” pelo Órgão Municipal ou Estadual de Vigilância Sanitária, inclusive quando se tratar de clínica veterinária.

Parágrafo único. A análise de que trata o inciso anterior será de responsabilidade de um profissional da área de arquitetura e/ou engenharia.

Seção V Prestação de Serviços de Educação

Art. 105 Será considerada edificação destinada à prestação de serviços de educação, incluindo, dentre outros, os seguintes:

I. escola maternal e pré-escola;
II. ensino fundamental e médio - educação de jovens e adultos;
III. curso supletivo;

IV. curso preparatório;
V. educação Profissionalizante de nível médio;
VI. ensino superior ou pós-graduação;
VII. curso de línguas e cursos diversos;
VIII. cursos similares.

Parágrafo único. O projeto de arquitetura deverá ser previamente analisado e carimbado com um “De Acordo” pelo órgão municipal ou estadual de educação, atendendo à Lei de Diretrizes e Bases da Educação – Lei n.º 9.394/96 ou seu sucedâneo legal.

Seção VI Alojamento

Art. 106 Será considerada edificação destinada à prestação de serviços de hospedagem ou moradia de caráter transitório ou não, incluindo dentre outros, os seguintes tipos:

I. hotéis e motéis;
II. hotel residência, flat e apart-hotel;
III. pensões, hospedarias e albergues;
IV. pensionatos;
V. dormitórios;
VI. pousadas;
VII. outras atividades similares.

Parágrafo único. A edificação destinada à prestação de serviços de hospedagem deve ter, no mínimo, 01 (um) quarto de dormir, atendendo à acessibilidade, conforme normas da ABNT – NBR 9050.

Seção VII Uso Misto

Art. 107 A utilização de duas ou mais categorias de uso, caracterizando uso misto, em uma edificação ou num conjunto integrado de edificações, estará condicionada às exigências estabelecidas para cada um dos usos envolvidos por esta Lei, inclusive quanto às exigências de vagas para estacionamento de veículos.

PARTE II DAS AÇÕES FISCAIS

LIVRO I DA FISCALIZAÇÃO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES E DOS PROCEDIMENTOS FISCAIS

CAPÍTULO I Das Disposições Gerais

Art. 108 Com o objetivo de assegurar a eficiência e eficácia das normas de fiscalização de obras e, ainda, a fiscalização dos projetos licenciados, será objeto de regulamento próprio o Manual de Procedimentos e Atividades Fiscais.

Art. 109 Considera-se infração:

I - qualquer ação ou omissão, voluntária ou não, praticada por pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, que importe na inobservância deste Código ou de outras Leis Urbanísticas;

II - a falta de pagamento da outorga onerosa do direito de construir.

Parágrafo único. A irregularidade pode ser verificada por flagrância ou por elementos técnicos que caracterizem a execução da irregularidade.

Art. 110 Os agentes fiscais, após identificar-se, terão livre acesso aos locais e aos documentos de regularidades das obras e edificações para os procedimentos fiscais.

§ 1º Durante a execução de obras, devidamente licenciadas, deverão ser disponibilizados os documentos técnicos, em original, ou cópia aprovada autenticada, para acompanhamento da execução pela fiscalização.

§ 2º Caracterizam obstrução ao Poder de Polícia da Administração, as ações que impliquem em impedimento ou retardamento às atividades dos agentes fiscais no exercício de suas funções.

CAPÍTULO II Das Peças Fiscais

Art. 111 As ações fiscais serão desenvolvidas mediante a lavratura das seguintes peças:

- I. Notificação/Orientação Fiscal: conforme art. 117, deste Código;
- II. Auto de Infração: conforme art. 118, deste Código;
- III. Notificação Fiscal por Hora Marcada: conforme art. 119, deste Código;
- IV. Termo de Embargo: conforme artigos 139 a 144, deste Código;
- V. Termo de Interdição: conforme artigos 145 e 146, deste Código;
- VI. Termo de Apreensão: conforme art. 147, deste Código.

Seção I Da Notificação/Orientação

Art. 112 A Notificação/Orientação consiste em peça fiscal, emitida a critério e sob a responsabilidade do servidor fiscal, com o objetivo de dar ciência e orientar o notificado/orientado ou seu preposto, sobre ilícito legal, constatado no exercício da atividade fiscal e/ou conceder prazo para que o mesmo seja sanado.

§ 1º O prazo para sanar irregularidade constitui um ato discricionário da Administração Municipal, realizado através do servidor fiscal no exercício da atividade. Não constitui compromisso de não autuação ou não adoção de outra medida administrativo-fiscal, no período correspondente ao prazo concedido, sendo este prazo passível de cancelamento sem aviso prévio, por decisão do titular do órgão onde estiver lotada a respectiva fiscalização do Município.

§ 2º A utilização da Notificação/Orientação para concessão de prazo para sanar irregularidade será objeto de regulamentação.

Seção II Do Auto de Infração

Art. 113 Constatada a infração, a qualquer dos dispositivos deste Código, será lavrado, imediatamente, o Auto de Infração no local da irregularidade, por iniciativa do servidor fiscal ou por determinação do órgão onde estiver lotada a

respectiva fiscalização do Município, dando início ao processo administrativo correspondente:

I. a lavratura do Auto de Infração independe de testemunhas, responsabilizando-se o servidor fiscal autuante pela veracidade das informações nele contidas.

II. a assinatura do infrator não constitui formalidade essencial à validade do Auto de Infração, desde que o motivo de sua ausência conste em Certidão.

III. as omissões ou incorreções existentes no Auto de Infração não geram sua nulidade quando no processo constarem elementos suficientes para identificação da ação fiscal, da infração e do infrator.

IV. a assinatura do infrator não implica confissão nem, tampouco, aceitação dos termos do Auto de Infração e, sim, o conhecimento dos seus termos pelo autuado, contando a partir da data correspondente os prazos previstos para apresentação de defesa.

V. o Auto de Infração deverá conter, no mínimo, as seguintes informações:

- a) nome ou razão social do infrator;
- b) endereço completo do local em que ocorreu a infração;
- c) descrição do fato que constitui a infração e a indicação do dispositivo legal violado;
- d) assinatura e identificação da autoridade autuante;
- e) assinatura do autuado ou, na ausência ou recusa deste, certidão do servidor fiscal relatando o motivo da falta de assinatura;
- f) data e hora da lavratura da peça fiscal, bem como a fase em que se encontrava a obra no ato da autuação;
- g) área total construída e, se houver licença, a área total aprovada.

VI. o Auto de Infração poderá ainda conter:

- a) número do CPF ou CNPJ do autuado;
- b) endereço e telefone de contato do autuado;
- c) assinatura de testemunhas, quando houver,

no caso em que o autuado esteja impossibilitado ou seja incapaz de assinar o Auto de Infração.

Seção III Da Notificação Fiscal por Hora Marcada

Art. 114 Na ausência do infrator ou de seu preposto no local da infração, no momento da lavratura de documento fiscal correspondente, o servidor fiscal deverá promover a notificação do autuado, por hora marcada, determinado o seu comparecimento posterior ao local da infração ou ao órgão de fiscalização do Município, para dar o ciente no documento.

§ 1º Não sendo possível colher o ciente do infrator no documento fiscal, pelo não atendimento à Notificação Fiscal Por Hora Marcada ou pela sua recusa em assiná-lo, o servidor fiscal deverá registrar o fato em certidão, que passará a fazer parte integrante do processo, solicitando, nesta mesma oportunidade, a promoção dos procedimentos administrativos necessários para o atendimento coercitivo das exigências legais.

§ 2º O prazo para atendimento de Notificação Fiscal por Hora Marcada será de 1 (um) a 3 (três) dias úteis.

Seção IV Das Disposições Finais dos Procedimentos Fiscais

Art. 115 Ocorrendo situações de risco, conflito, constrangimento ou impedimento ao ato da fiscalização ou, ainda, a impossibilidade de identificação do infrator no local da irregularidade, a lavratura da peça fiscal ocorrerá no órgão de fiscalização do Município, com base nos dados do Cadastro Imobiliário ou outro documento oficial disponível.

Parágrafo único. Nos casos previstos neste artigo, o infrator tomará ciência das ações fiscais coercitivas por via postal, com aviso de recebimento, ou por edital.

Art. 116 Todos os processos formalizados, em decorrência de atos fiscais, deverão ser instruídos com relatório circunstanciado, em formulário próprio, contendo croqui e/ou registro fotográfico, com o objetivo de detalhar e complementar a informação fiscal.

Art. 117 Os danos causados pela execução das obras devem ser imediatamente reparados por seu(s) responsável(eis), sem prejuízo das sanções e penas cabíveis.

Art. 118 Nos casos definidos pelo servidor fiscal como grave, poderá ser solicitado parecer da Procuradoria Geral do Município ou outros órgãos afetos e, se necessário, comunicado o Ministério Público Estadual.

CAPÍTULO III Das Penalidades Previstas

Art. 119 Ao infrator da legislação urbanística, que de qualquer modo concorra para a infração, serão aplicadas as seguintes penalidades:

- I. multa;
- II. embargo da obra;
- III. interdição total ou parcial da obra ou da edificação;
- IV. apreensão de materiais, ferramentas ou equipamentos e documentos;
- V. cassação da licença ou autorização;
- VI. demolição total ou parcial da obra ou da edificação;
- VII. advertência;
- VIII. suspensão do registro junto ao órgão municipal competente;
- IX. suspensão do licenciamento ou da autorização da obra.

Parágrafo único. A penalidade prevista no item VIII, será aplicável somente aos profissionais e/ou firmas responsáveis técnicos por obras.

Art. 120 As penalidades podem ser aplicadas isoladas ou cumulativamente, sem obrigatoriedade seqüencial à ordem descrita no artigo anterior e sem prejuízo das sanções civis e penais cabíveis.

Parágrafo único. A aplicação de penalidade de qualquer natureza não desobriga o infrator do cumprimento da obrigação a que esteja sujeito, nos termos da legislação urbanística vigente.

Art. 121 A desobediência a ordem legal, no desempenho da função do servidor fiscal, no exercício de sua função, ensejará a requisição de força policial, em conformidade com os requisitos legais, e o pedido de abertura de inquérito para apuração da responsabilidade no cometimento do crime previsto

no art. 330, do Código Penal Brasileiro.

Parágrafo único. No caso de desrespeito ao cumprimento das determinações estabelecidas na penalidade administrativa, o Município, por intermédio da sua Procuradoria Geral, a requerimento do órgão de fiscalização municipal, providenciará procedimento judicial cabível.

Seção I Da Multa

Art. 122 Multa é a pena pecuniária imposta ao infrator pelo órgão de fiscalização municipal, em decorrência do descumprimento das normas estabelecidas nesta lei.

Art. 123 A multa será imputada de acordo com os valores constantes da Tabela de Valores de Multa, a ser regulamentada, por lei específica, no prazo previsto no art. 178, após julgado procedente o Auto de Infração de detecção da irregularidade.

Art. 124 Serão aplicadas multas diárias nos casos de:

- I. desrespeito ao Termo de Embargo;
- II. uso ou ocupação de obra embargada;
- III. uso ou ocupação de obra sem a Certidão de Conclusão de Obra;
- IV. por uso diverso do licenciado;

Art. 125 Nas reincidências, o valor da multa será multiplicado, progressivamente, de acordo com o número de vezes em que for verificada a infração.

§ 1º Considera-se infrator reincidente aquele autuado mais de uma vez por infração de mesma natureza.

§ 2º Considera-se infração continuada a prática ou omissão reiterada da infração que gerou a atuação.

Art. 126 As multas serão aplicadas, tomadas por base os valores previstos no artigo 123, devendo ainda ser aplicado os fatores de atualização conforme as circunstâncias atenuantes ou agravantes do caso concreto.

Parágrafo único. Considera-se fatores agravantes ou atenuantes, para os efeitos deste artigo, as condições estabelecidas em lei específica, conforme prevê o artigo 123 desta lei.

Art. 127 As multas por inobservância às disposições desta Lei e da legislação pertinente, referentes a imóveis tombados de valor histórico, artístico e cultural equivalerão a 10 (dez) vezes o valor previsto no art. 123.

Art. 128 A multa será reduzida em 50% (cinquenta por cento) de seu valor, caso o infrator sane as irregularidades em prazo de até 30 (trinta) dias, mediante comprovação de vistoria fiscal.

Parágrafo único. A vistoria fiscal será procedida mediante solicitação da parte interessada.

Art. 129 As multas não pagas nos prazos legais serão inscritas em dívida ativa.

Parágrafo único. As multas não pagas nos prazos legais e administrativos serão judicialmente executadas.

Art. 130 Os débitos decorrentes das multas não pagas nos prazos legais serão atualizados, nos seus valores monetários, com base na legislação tributária municipal.

Seção II Do Embargo

Art. 131 Embargo é a ordem administrativa de paralisação das atividades construtivas irregulares, no caso de obras em andamento; de impedimento de continuação de obras, no caso de obras paralisadas; ou de impedimento de ocupação, no caso de obras concluídas.

Art. 132 As obras em execução, paralisadas ou concluídas serão embargadas mediante Termo de Embargo acompanhado de relatório fiscal, nos termos do regulamento específico, por determinação do órgão de fiscalização municipal e independente da aplicação de outras penalidades, quando constatada a ocorrência de qualquer uma das seguintes contingências:

- I. início da obra com licenciamento vencido;
- II. iminente risco de ruir ou ameaça à segurança de pessoas ou de bens, públicos ou privados;
- III. inexistência da Anotação do responsável técnico da obra, quando exigido;
- IV. risco ou danos ao meio ambiente, saúde, patrimônio histórico, cultural e arqueológico;
- V. execução de obra de maneira irregular ou com o emprego de materiais inadequados ou sem condição de resistência conveniente, que comprometa sua estabilidade, comprovados os fatos por laudo ou vistoria de setores competentes.

Art. 133 A obra embargada deverá permanecer paralisada e sob permanente fiscalização.

Art. 134 Ocorrendo o descumprimento do embargo, será aplicada multa por dia de desatendimento, sem prejuízo de outras sanções cabíveis.

§ 1º Considera-se descumprimento ao Termo de Embargo:

- I- o reinício ou a continuação das atividades de obra irregular;
- II- a modificação da fase da obra em relação à descrita no momento da lavratura do respectivo Termo de Embargo ou à fase indicada no relatório de acompanhamento de embargo;
- III- a ocupação ou uso de obra embargada.

§ 2º Somente será admitida a execução de serviços tendentes a promover a regularização da obra ou para sanar situações de risco à segurança das pessoas ou bens, indicadas em Laudo Fiscal.

§ 3º No caso de situação considerada grave pelo órgão de fiscalização municipal e ocorrendo o desrespeito reiterado ao embargo administrativo, deverá ser acionada a Procuradoria Geral do Município, para adotar procedimento judicial cabível.

Art. 135 O embargo de obra somente cessará após sua total regularização,.

Parágrafo único. No caso estabelecido neste

artigo, o levantamento do embargo poderá ser requerido pelo interessado ou ocorrer por relatório com informações fiscais que atestem a regularização da obra.

Art. 136 O Município, a seu critério, poderá fixar placa indicativa de embargo em obra e/ou edificação irregular, ficando a mesma sob inteira responsabilidade do proprietário ou possuidor do imóvel que será cientificado de tal fato.

§ 1º A placa não poderá ser retirada do local fixado ou ter sua visibilidade obstruída, ainda que parcialmente, antes do devido levantamento do embargo, quando a mesma será recolhida pela fiscalização.

§ 2º Caso a placa seja extraviada, os custos da mesma serão cobrados do responsável pela obra.

Seção III Da Interdição

Art. 137 Interdição parcial ou total é a medida administrativa que consiste na vedação do acesso à obra ou edificação e será aplicada imediatamente pelo responsável pela fiscalização, sempre que a obra ou edificação apresentar situação de risco ou ameaça à segurança das pessoas ou aos bens, públicos ou privados, bem como em caso de descumprimento de embargo.

§ 1º A interdição poderá ocorrer em obra em andamento ou paralisada ou em edificação concluída.

§ 2º O Município, por meio do órgão competente, deverá promover a desocupação compulsória da obra ou edificação, se houver risco à segurança dessas pessoas.

§ 3º Admitir-se-á interdição parcial somente nas situações que não acarretem riscos aos bens e pessoas.

Art. 138 A interdição somente será suspensa quando forem eliminadas as causas que a determinaram, bem como o recolhimento das penalidades quando houver.

Seção IV Da Apreensão

Art. 139 Verificada a desobediência às determinações de paralisação de obra irregular, serão apreendidos, pelo servidor fiscal, os materiais de construção que possam ser usados na continuidade da mesma.

§ 1º Os bens recolhidos serão encaminhados ao depósito municipal e somente serão liberados após pagamento das multas devidas e total regularização da obra.

§ 2º Para as obras irregulares somente serão liberados os bens estritamente necessários à promoção da regularização, desde que pagas as penalidades pecuniárias impostas.

§ 3º Os procedimentos para liberação serão adotados, conforme legislação pertinente, no que for cabível, à exceção do prazo de resgate dos bens apreendidos, que será, no máximo, de 30 (trinta) dias, contados da ciência da apreensão pelo interessado, prorrogável a pedido do mesmo e mediante a devida autorização administrativa.

§ 4º Transcorrido o prazo previsto no item

anterior, os bens apreendidos e não devolvidos nos termos deste, serão incorporados ao patrimônio do Município, doados ou alienados, pelo Chefe do Poder Executivo, conforme regulamento próprio.

Seção V Da Cassação da Licença

Art. 140 A licença ou autorização para execução de obra será cassada quando houver descumprimento de seus termos ou, atendendo a relevante interesse público, quando:

- I. for decretado o estado de calamidade pública;
- II. for decretada a utilidade pública ou o interesse social;
- III. existir processo de tombamento;
- IV. for verificada qualquer ilegalidade no processo de sua expedição;
- V. como medida de proteção da: higiene, saúde, moral, meio ambiente, sossego público e da segurança pública.

Parágrafo único. A cassação a que se refere os incisos III, IV e V deverá ser objeto de processo administrativo, oportunizando o direito ao contraditório.

Seção VI Da Demolição

Art. 141 A demolição, parcial ou total, de uma obra será determinada observando-se procedimento administrativo próprio, com fundamento em parecer técnico-fiscal e com a concordância do titular do órgão de fiscalização municipal, como última instância, para sanar irregularidade, quando a obra estiver sendo executada sem projeto aprovado e licença e não for regularizável, nos termos da legislação vigente.

§ 1º Não ocorrendo a demolição, por parte do infrator, no prazo fixado pelo órgão, o Município a promoverá, por seus meios, passando ao proprietário ou possuidor os custos, com acréscimo de 20% (vinte por cento), a título de despesas administrativas.

§ 2º As obras com alvenaria e cobertura concluída, somente serão demolidas após decisão judicial.

§ 3º As obras licenciadas ou autorizadas, em construção, somente serão demolidas após anulação, revogação ou cassação do ato.

§ 4º Não se aplica o previsto nos itens § 1º e 2º, nos casos de risco iminente à segurança das pessoas e dos bens públicos ou privados, quando a demolição deverá ser sumária.

Seção VII Da Advertência

Art. 142 Independente da aplicação de outras penalidades cabíveis, a advertência poderá ser aplicada ao profissional responsável, pessoa física ou jurídica, ou ao proprietário da obra e/ou edificação.

Art. 143 A advertência será aplicada quando:

- I. for apresentado projeto de arquitetura em flagrante desacordo com os dispositivos deste Código ou com as demais legislações urbanísticas;

II. iniciar ou executar obras sem a necessária licença;

III. modificar projeto aprovado, introduzindo alterações contrárias a dispositivos deste Código ou das demais legislações urbanísticas.

Seção VIII Da Suspensão do Registro junto ao Órgão Municipal Competente

Art. 144 O profissional, pessoa física ou jurídica, terá o seu registro suspenso junto ao órgão municipal competente, pelo período de 90 (noventa) dias e 12 (doze) meses se reincidente, nos casos em que:

I. receber, em menos de um ano, três advertências;

II. quando, mediante sindicância, for constatado ter se responsabilizado pela execução das obras, entregando-as a terceiros sem a devida habilitação;

III. quando, mediante sindicância, for apurado ter assinado autoria de projeto sem o ser ou que, como autor do projeto, falseou informações, a fim de burlar dispositivos deste Código ou das demais legislações urbanísticas;

IV. quando, mediante sindicância, for apurado ter o Responsável Técnico ter concluído obra em desacordo com o projeto aprovado.

Art. 145 O prazo de suspensão previsto no item anterior será alterado para o mínimo de 12 (doze) meses e máximo de 5 (cinco) anos, nos casos em que:

I. praticar ilícito penal ou contravençional em decorrência do exercício das atividades profissionais junto ao Município;

II. locupletar-se, de qualquer forma, com benefícios pessoais, ou para seus clientes, no exercício das atividades profissionais, em decorrência de atos vinculados às suas atividades no atendimento à legislação urbanística.

Art. 146 O prosseguimento das obras somente poderá ocorrer após sanadas as irregularidades que tiverem motivado a suspensão do profissional responsável.

Parágrafo único. Somente será admitida a execução de serviços tendentes a promover a regularização da obra ou para sanar situações de risco à segurança das pessoas ou bens, indicadas em Laudo Fiscal.

Seção IX Da Suspensão do Licenciamento ou da Autorização da Obra

Art. 147 O licenciamento ou autorização da obra serão suspensos, pelo período de 30 (trinta) dias a 12 (doze) meses, quando o proprietário:

I. praticar ilícito penal ou contravençional em decorrência de atos vinculados às atividades normatizadas por este Código junto ao Município;

II. locupletar-se, de qualquer forma, com benefícios pessoais, em decorrência de atos vinculados às atividades no atendimento à legislação urbanística.

CAPÍTULO III Do Julgamento

Art. 148 O infrator terá prazo de 10 (dez) dias, contados a partir da cientificação da ação fiscal coercitiva, para apresentar defesa escrita ao Contencioso Fiscal, instruída com as provas que se pretenda aduzir.

Parágrafo único. Não ocorrendo manifestação do infrator no prazo determinado, a ação fiscal será considerada procedente e verdadeiro o fato que a fundamentou.

Art. 149 Julgada procedente a ação fiscal será estabelecida a penalidade prevista.

Art. 150 Ocorrendo detecção de nova irregularidade, antes do trânsito em julgado das anteriores, as mesmas serão juntadas, procedendo o julgamento conjunto e estabelecida a reincidência daquelas consideradas procedentes, respeitado o estabelecido no artigo 148.

Art. 151 À decisão de primeira instância caberá recurso voluntário, em instância superior, à Junta de Recursos Fiscais, nos termos de seu Regimento Interno, no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da cientificação do julgamento.

§ 1º Admite-se, ainda, os recursos previstos no Regimento Interno da Junta de Recursos Fiscais.

§ 2º Não ocorrendo o pagamento da multa, proceder-se-á a sua inscrição na dívida ativa municipal, no prazo de 5 (cinco) dias.

Art. 152 As multas impostas, quando for o caso, estarão sujeitas aos valores previstos no art. 123.

Parágrafo único. Os valores das multas serão reduzidos a 50% (cinquenta por cento) nas obras e edificações cujo proprietário se enquadre como beneficiário de planta popular, nos termos dos artigos específicos deste Código.

PARTE III DAS DISPOSIÇÕES GERAIS, TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 153 A edificação de caráter especializado, somente será admitida mediante análise prévia e parecer conclusivo do órgão municipal de planejamento e licenciamento, sendo que os parâmetros edilícios serão estabelecidos caso a caso.

Parágrafo único. Para efeito de aplicação deste artigo, entende-se por edificação de caráter especializado, aquela cujas necessidades inerentes à sua concepção arquitetônica e edilícia, não se enquadre nas disposições deste Código.

Art. 154 O Manual de Procedimentos Administrativos objetiva a orientação dos procedimentos administrativos reguladores das atividades edilícias no Município de Goiânia, estabelecendo forma, tempo, norma, documentos e Glossário, contendo a conceituação da terminologia técnica utilizada neste Código e que será objeto de ato próprio do órgão municipal de planejamento.

Art. 155 O órgão municipal responsável pelo licenciamento poderá recusar a aprovação de projetos que apresentem em sua concepção arquitetônica características diversas às atividades e/ou uso indicado no projeto de arquitetura

apresentado.

Art. 156 Para efeito de fiscalização, define-se início de obra, a primeira das ocorrências caracterizadas por:

- I. movimento de terra;
- II. instalação do canteiro de obras;
- III. instalação de tapumes;
- IV. demarcação da obra.

Parágrafo único. Caracterizado o estágio da obra, nos termos deste artigo, o proprietário ou possuidor terá direito adquirido somente sobre o conteúdo das peças técnicas aprovadas nas respectivas fases de licenciamento.

Art. 157 Para efeito de emissão de Certidão de Início de Obra, considera-se obra iniciada aquela que tiver concluída sua fase de fundação.

§ 1º Considera-se fase de fundação, para efeito desta Lei, a perfuração e concretagem de fundação até o bloco de transição ou vigas baldrame.

§ 2º Considera-se obra iniciada, para efeito de validade dos projetos de conjunto de edificações num mesmo terreno, quando pelo menos uma delas atender o disposto no parágrafo anterior.

§ 3º Excetua-se do disposto neste artigo os Projetos de Diferenciados de Urbanização – PDU's, cuja caracterização do início de obra será objeto de lei própria.

§ 4º Para a comprovação do início da obra será expedido Certidão de Início de Obra.

Art. 158 Para efeito deste Código, define-se obra concluída aquela que tenha atendido a todo o conteúdo do projeto legal licenciado pelo Município.

§ 1º Poderá ser concedido a Certidão de Conclusão da Obra, em caráter parcial, para edificações parcialmente concluídas, se a parcela concluída e aquelas em execução atenderem, para o uso a que se destinam, às exigências mínimas previstas neste Código e na legislação urbanística, além de não incorrer em perigo para o público e habitantes.

§ 2º Admite-se a emissão da Certidão de Conclusão de Obra sem a execução do acabamento interno das obras.

Art. 159 O desrespeito à função social da propriedade, conforme definido em lei, será punido pelo Poder Público Municipal, mediante aplicação sucessiva dos instrumentos:

- I. penalidades fiscais;
- II. Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), progressivo no tempo, conforme definido em lei própria;
- III. desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública, conforme definido em lei própria.

Parágrafo único. Do valor do pagamento em títulos da dívida pública será abatido o somatório das penalidades pecuniárias impostas.

Art. 160 A planta popular habitacional e/ou comercial será objeto de fornecimento do projeto legal, pelo

órgão licenciador do Município, segundo legislação própria.

Art. 161 No caso da(s) edificação(ões) ocupar(em) mais de um imóvel, os mesmos deverão sofrer remembramento, previamente ao licenciamento da(s) mesma(s).

Parágrafo único. Excetua-se desta exigência o possuidor que detiver o direito de superfície sobre terrenos de diferentes propriedades, desde que devidamente acordado entre as partes.

Art. 162 No caso de desmembramentos, quando de sua autorização pelo Município, será consultada a existência de projeto aprovado, para verificação dos parâmetros urbanísticos e edifícios vinculados à área objeto do desmembramento.

Art. 163 As obras e edificações concluídas ou não, em andamento ou paralisadas, deverão manter as condições de segurança e promover medidas que visem impedir acidentes, incômodos ou riscos às pessoas e aos bens, públicos ou particulares.

Art. 164 Toda e qualquer área pública que vier incorporar-se ao patrimônio municipal por transferência de particular, deverá, por responsabilidade deste, ser identificada com placa, contendo sua destinação e dimensão e, quando requisitado pelo Município, receber fechamento.

Art. 165 A fim de estabelecer diretrizes e normas gerais de fiscalização, será elaborado o Plano Diretor de fiscalização do Município de Goiânia, no prazo de 01 (um) ano, a partir da data de aprovação desta Lei.

Art. 166 Para o cálculo dos valores das multas será considerado a unidade monetária oficial aplicada pelo órgão tributário municipal.

Art. 167 Os casos excepcionais de dimensão e de área de lotes, integrantes de loteamentos aprovados antes do dia 31/12/1971, previstos no art. 119 e suas alterações da Lei Complementar n.º 031/94, e que não atendam a testada mínima de 10,00m (dez metros) e área mínima de 270,00m² (duzentos e setenta metros quadrados), referidos no art. 86, da lei Complementar n.º 171/2007, serão submetidos à apreciação do órgão municipal competente, que estabelecerá os índices urbanísticos mínimos para efeito de sua ocupação.

Art. 168 Para o exercício financeiro posterior à vigência deste Código, adotar-se-á as equivalências, por similaridade, dos novos Instrumentos de Controle da Atividade Edilícia, às prescrições tributárias vigentes à época.

Art. 169 A Lei Complementar Municipal n.º 171, de 29 de maio de 2007, que dispõe sobre o Plano Diretor e o processo de planejamento urbano do Município de Goiânia e dá outras providências, passa vigorar acrescida dos seguintes artigos 112-A e 112-B:

“Art. 112-A. Passam a integrar a figura 07 – Modelo Espacial, Art. 112, inciso III, como unidades

territoriais, identificadas como áreas adensáveis, áreas e quadras abaixo descritas:

I – Área localizada no Setor Cândida de Morais, com os seguintes limites:

a - Inicia na intersecção dos eixos da Avenida Perimetral Norte com a Rua CM-14; segue pelo eixo da Rua CM-14 até encontrar a intersecção o eixo da Rua João Paulo II; segue pelo eixo desta até encontrar o eixo da Rua Esperança; segue pelo eixo desta até encontrar o eixo da Avenida Perimetral Norte; segue pelo eixo desta até encontrar o eixo da Rua CM-14, ponto inicial desta descrição;

b – Quadras 3A e 3B do Setor Cândida de Morais.

II – Área localizada no Jardim Balneário Meia Ponte, com os seguintes limites: inicia na intersecção dos eixos da Rua Coronel José N. Carneiro com Avenida Copacabana, segue pelo eixo da Avenida Copacabana até eixo da Avenida Nina de Gregório, daí segue pela faixa lateral de 200 metros a montante do Rio Meia Ponte até encontrar o eixo da Rua do Acre, segue pelo eixo desta até encontrar o eixo da Avenida Genésio de Lima Brito, segue pelo eixo desta até encontrar o eixo da Avenida Copacabana, segue pelo eixo desta até encontrar o eixo da Rua Coronel José N. Carneiro, ponto inicial desta descrição.”

“Art. 112-B. VETADO.”

Art. 169 VETADO.

Art. 170 Esta Lei entrará em vigor após sua publicação e circulação e será regulamentada, no que couber, até 180 (cento e oitenta) dias, contados de sua vigência, revogadas as disposições em contrário.

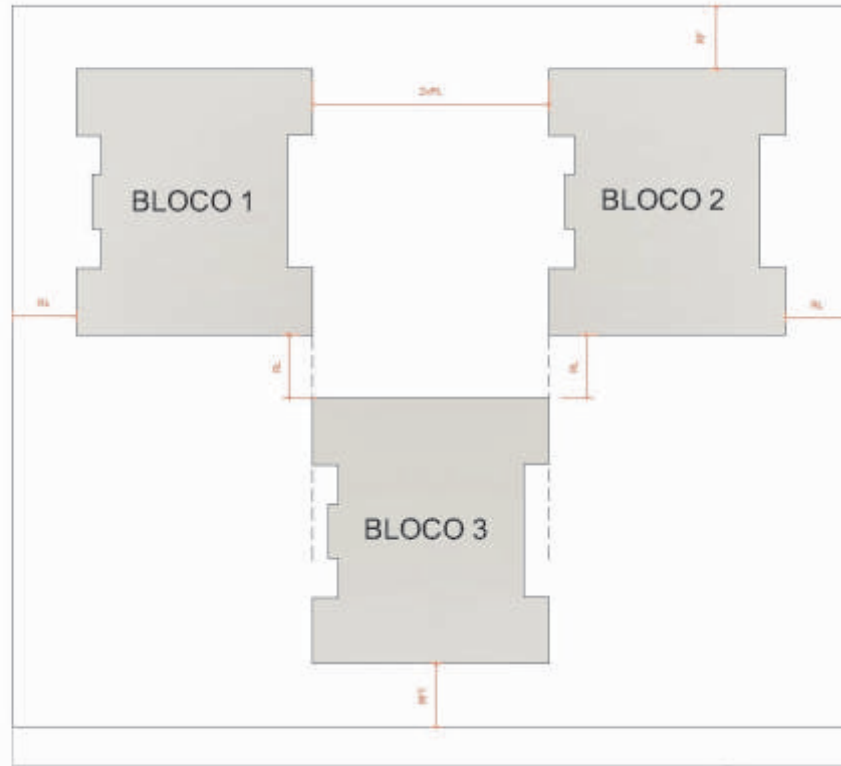
GABINETE DO PREFEITO DE GOIÂNIA, aos 09 dias do mês de Janeiro de 2008.

IRIS REZENDE
Prefeito de Goiânia

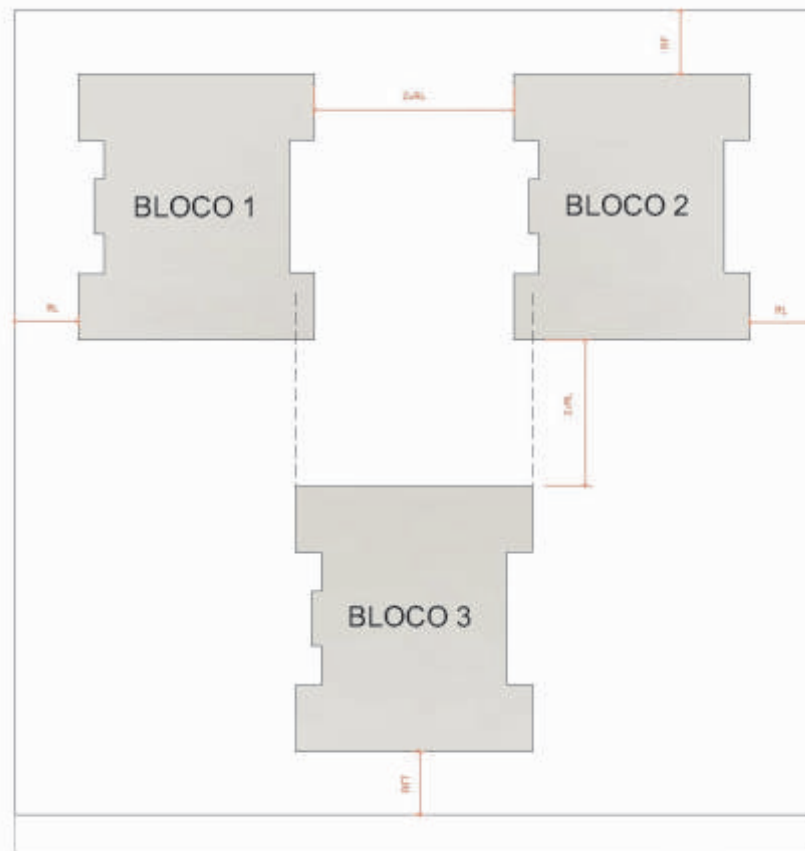
JAIRO DA CUNHA BASTOS
Secretário do Governo Municipal

Agenor Mariano da Silva Neto
Alfredo Soubihe Neto
Dário Délio Campos
Euler Lázaro de Moraes
Francisco Rodrigues Vale Júnior
Iram de Almeida Saraiva Junior
João de Paia Ribeiro
Kleber Branquinho Adorno
Luiz Antônio Teófilo Rosa
Luiza Carlos Orro de Freitas
Lyvio Luciano Carneiro de Queiroz
Márcia Pereira Carvalho
Paulo Rassi
Walter Pereira da Silva

ANEXO 1

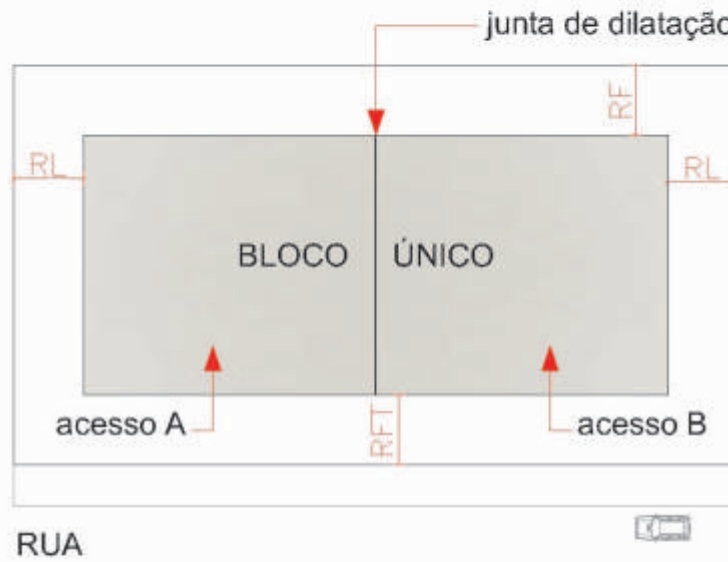


RUA



RUA

ANEXO 2



RUA

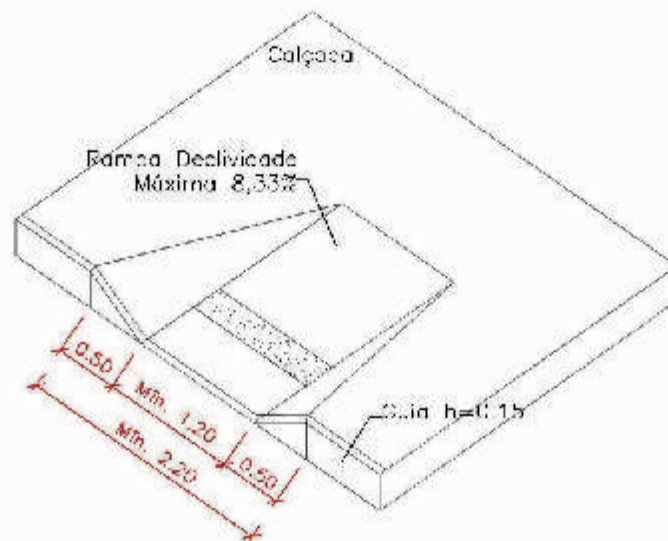
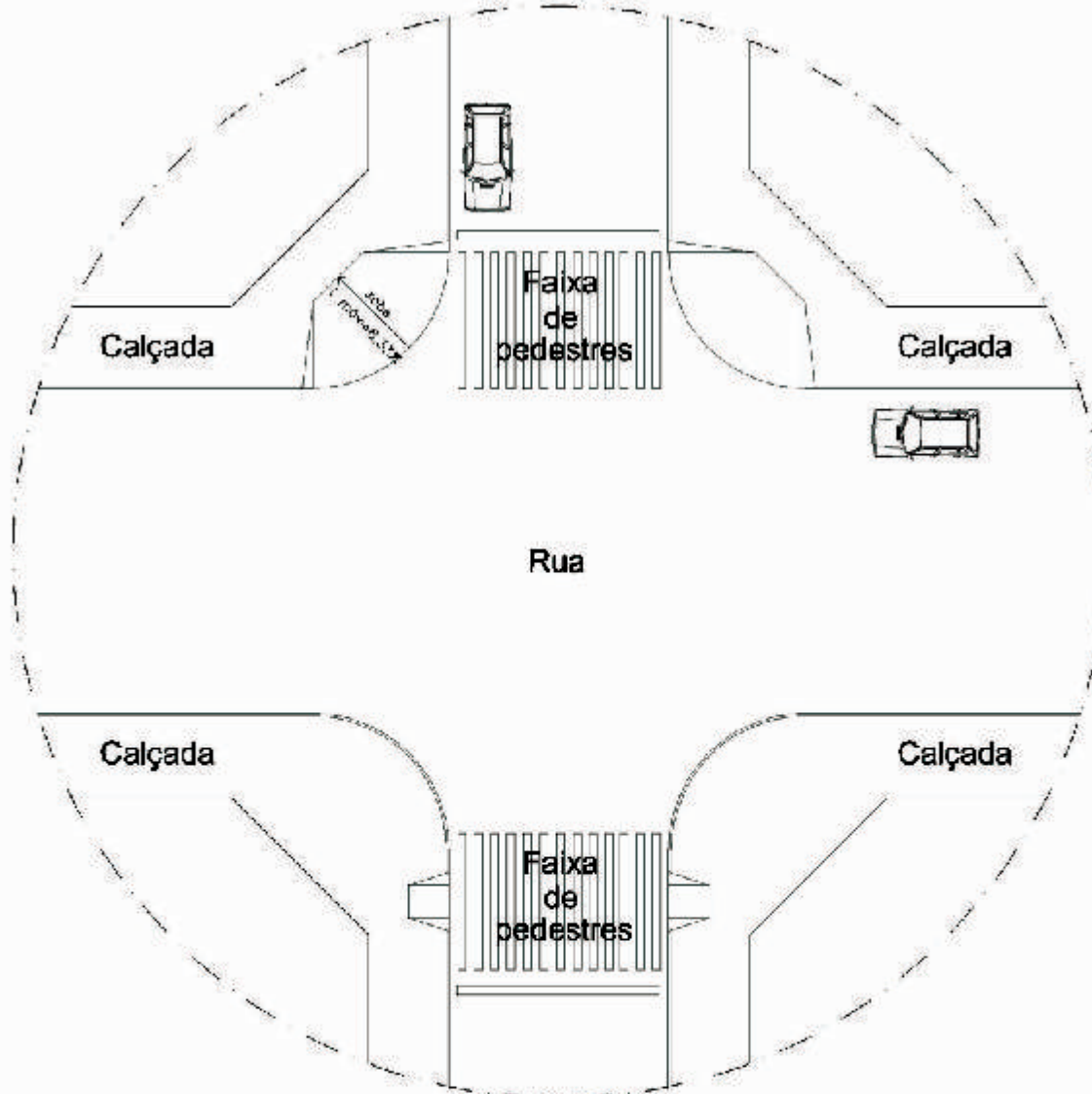
BLOCO ÚNICO COM PRUMADAS DE ACESSOS DISTINTOS



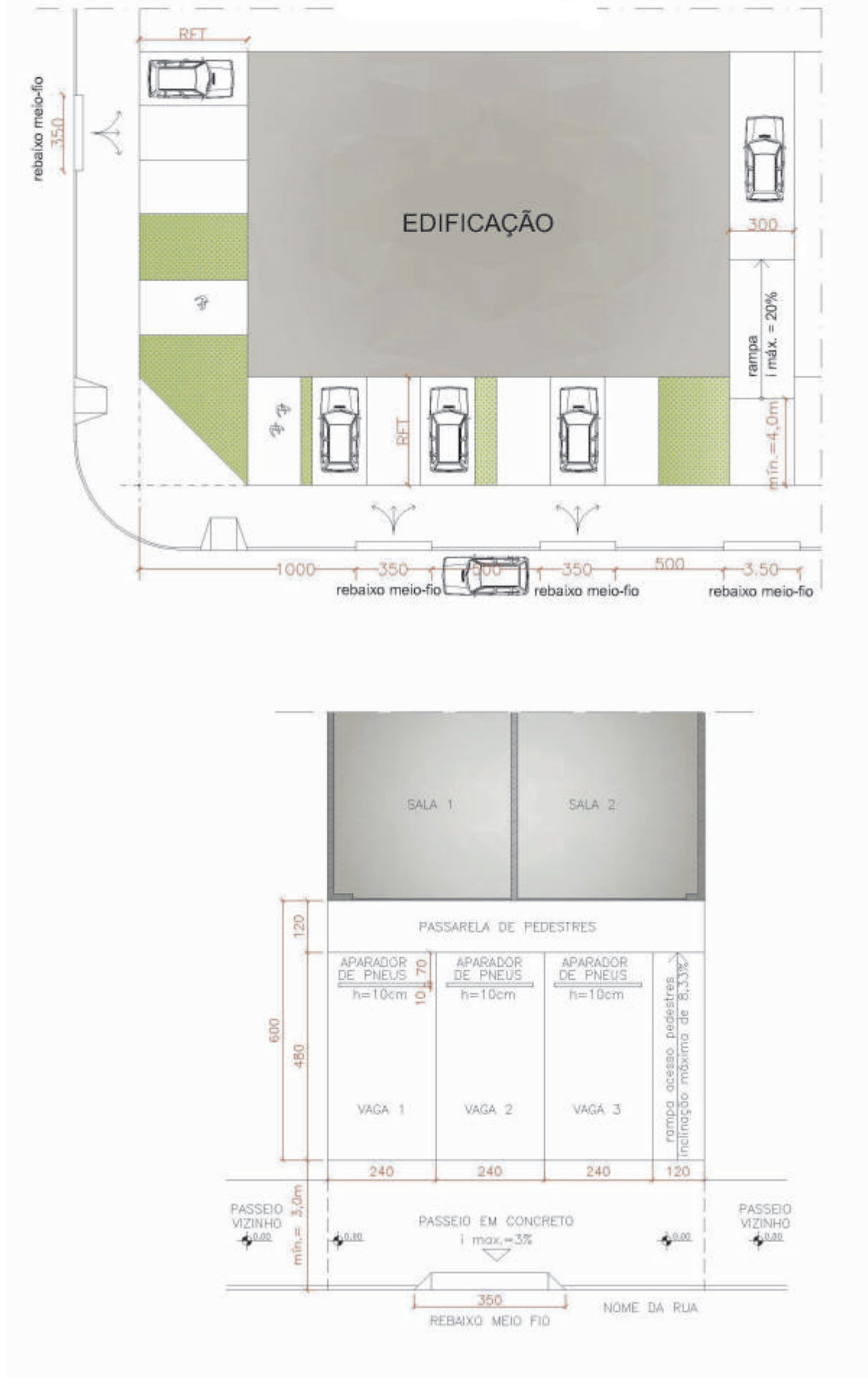
RUA

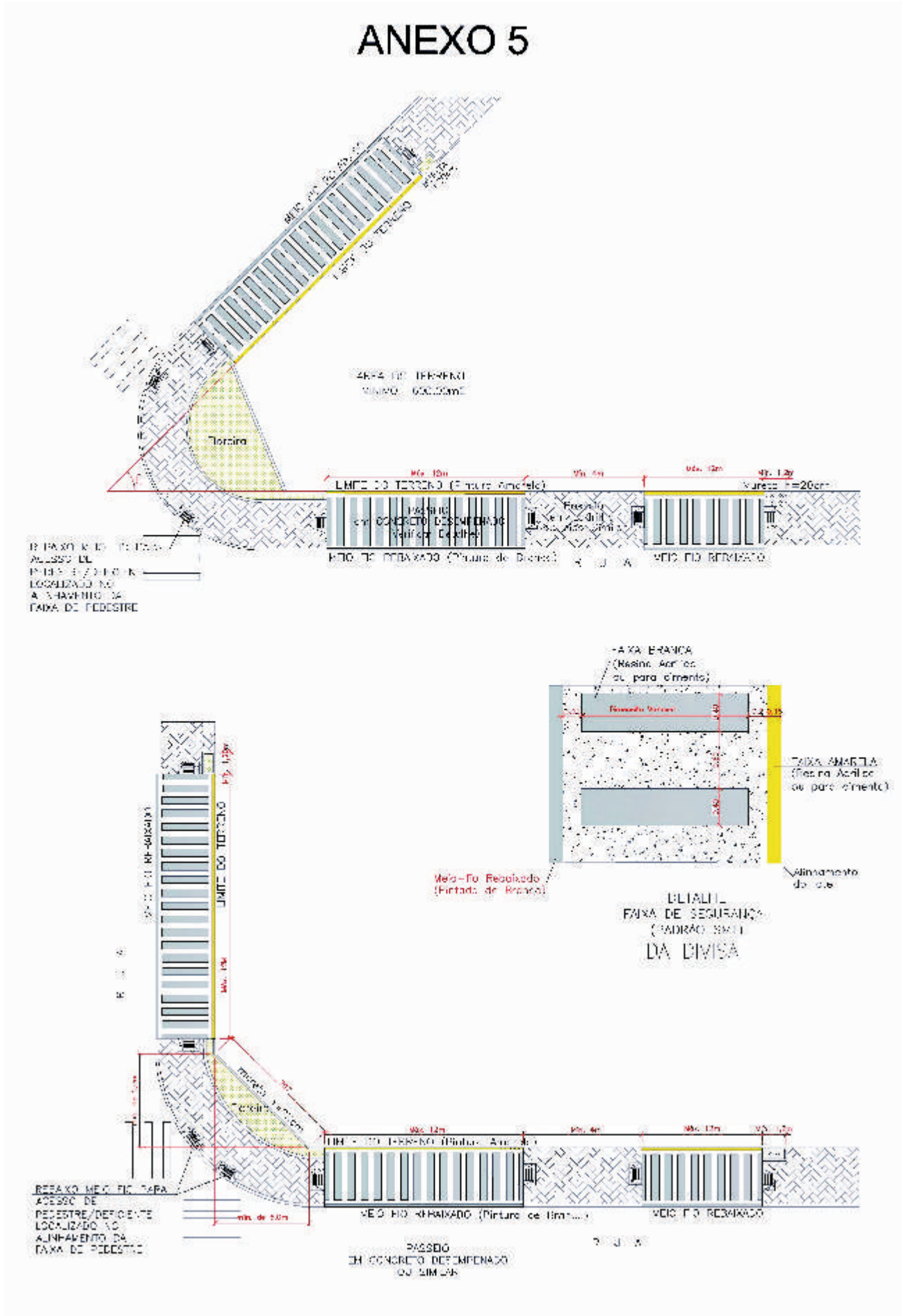
BLOCO ÚNICO COM PRUMADAS DE ACESSOS DISTINTOS

ANEXO 3



ANEXO 4

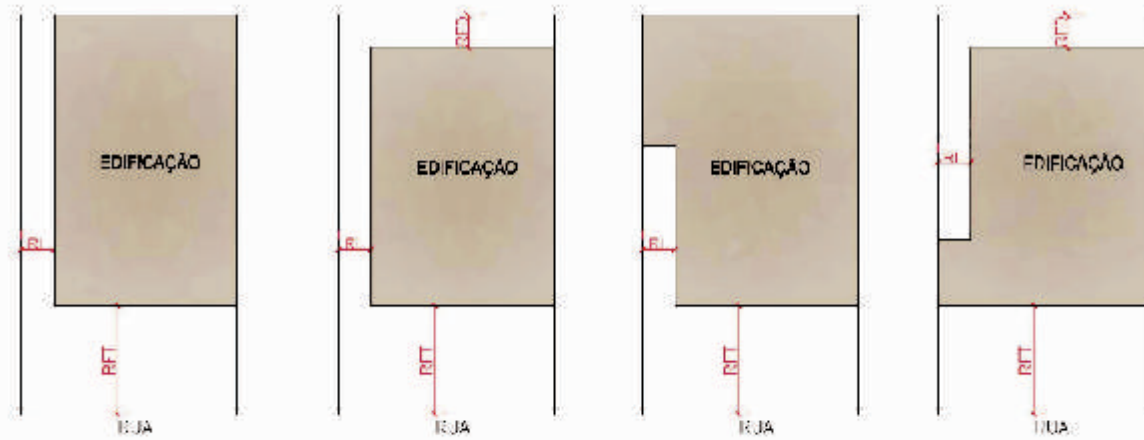




ANEXO 6

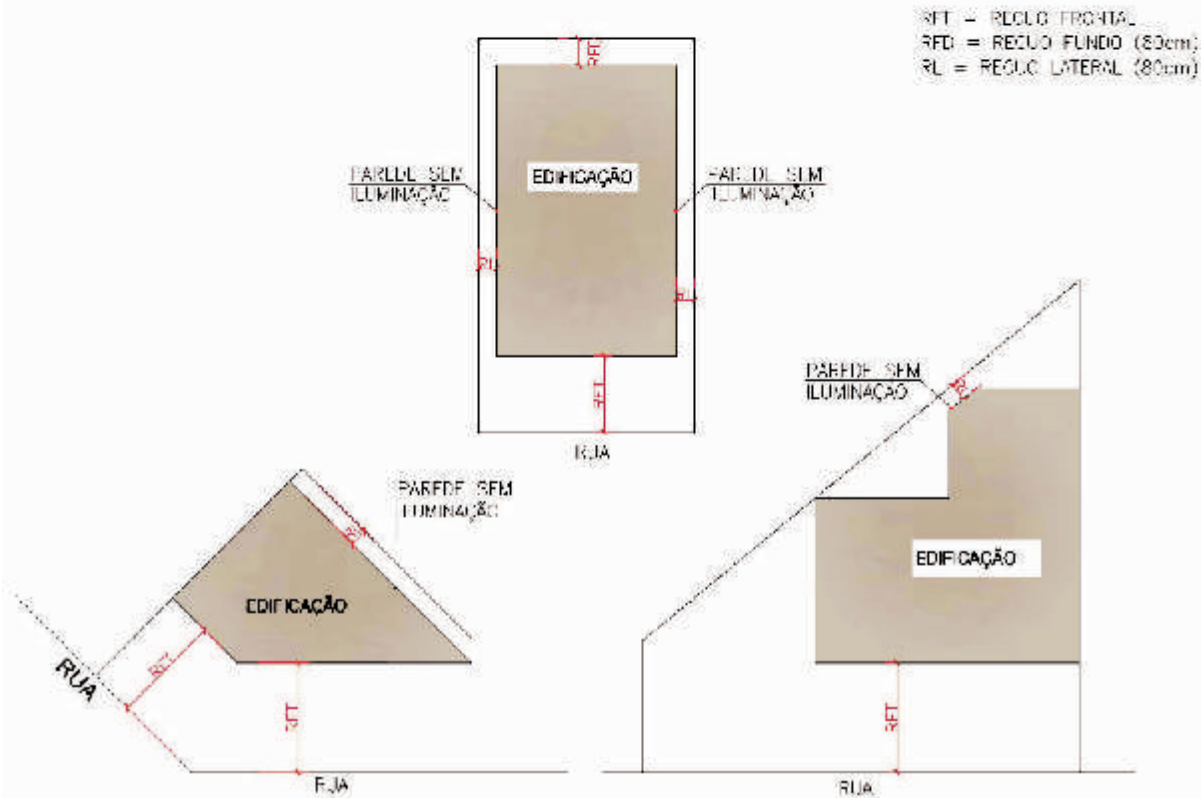


ANEXO 7



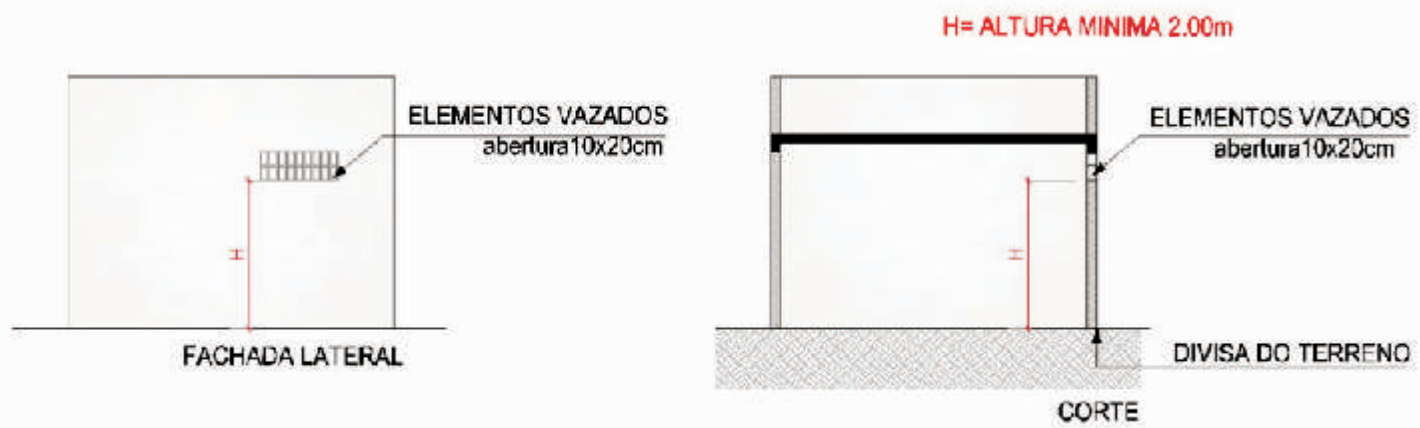
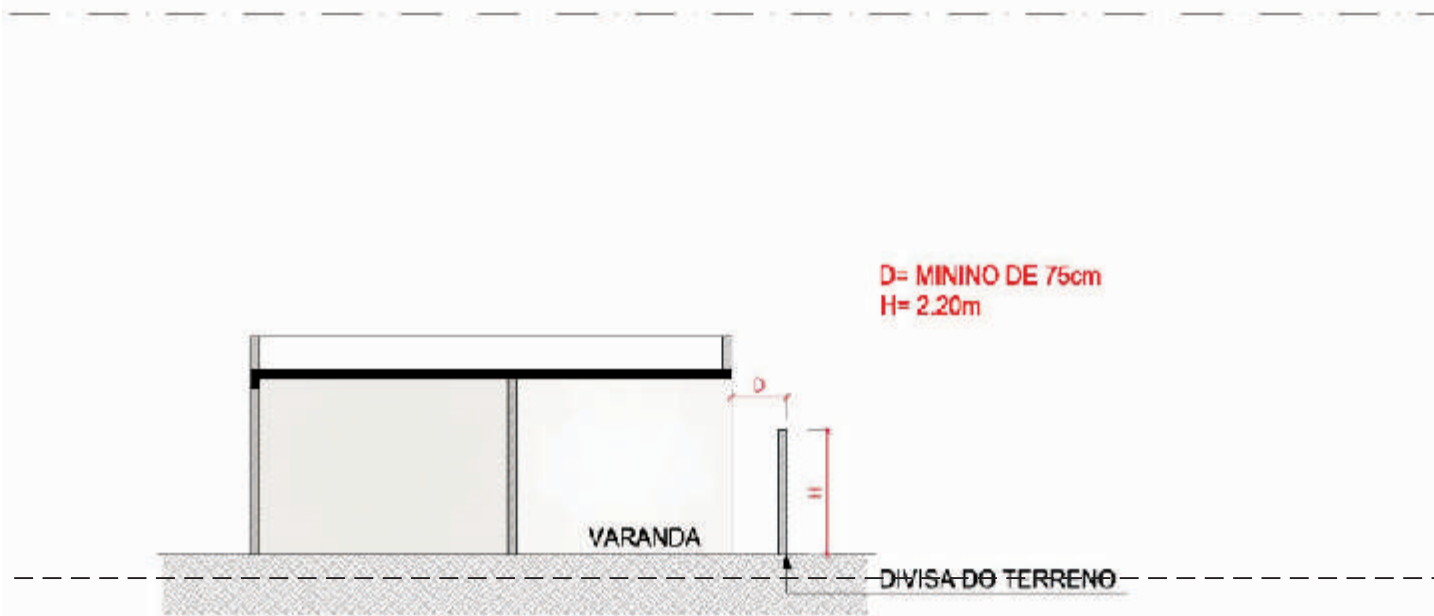
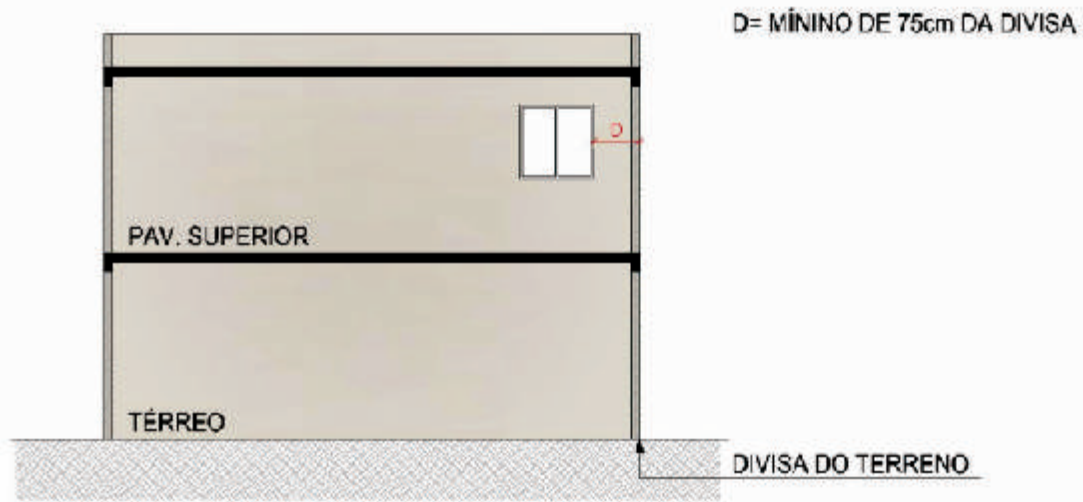
RFT = RECALO FRONTAL
RFD = RECALO FUNDO (1,50m)
RL = RECALO LATERAL (1,50m)

ANEXO 8

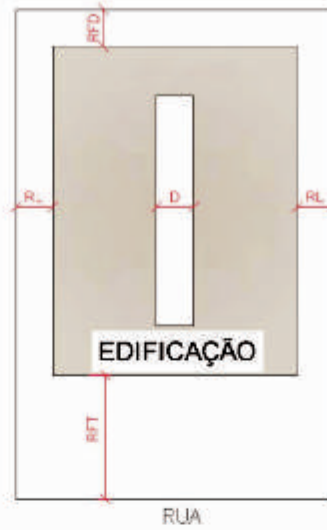


RFT = RECALO FRONTAL
RFD = RECALO FUNDO (80cm)
RL = RECALO LATERAL (80cm)

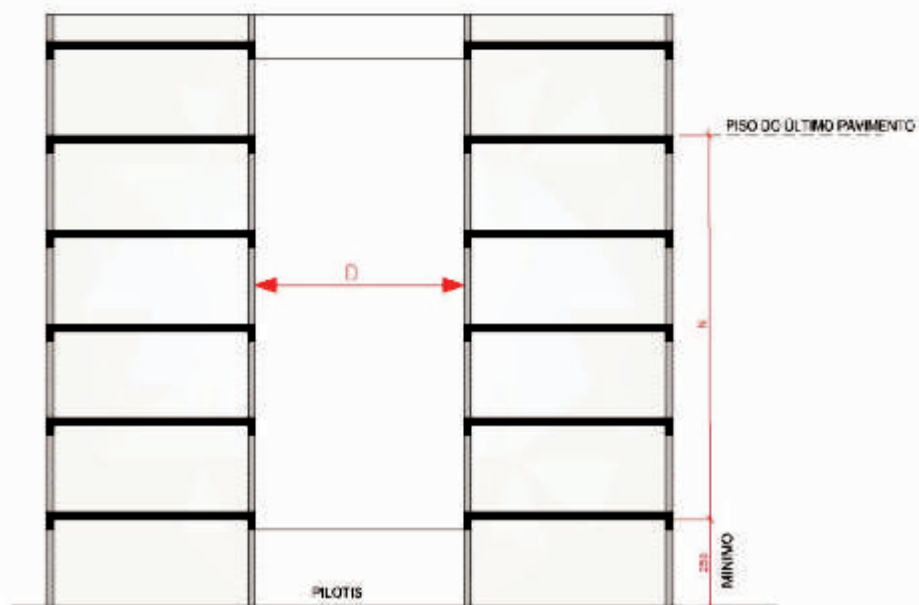
ANEXO 9



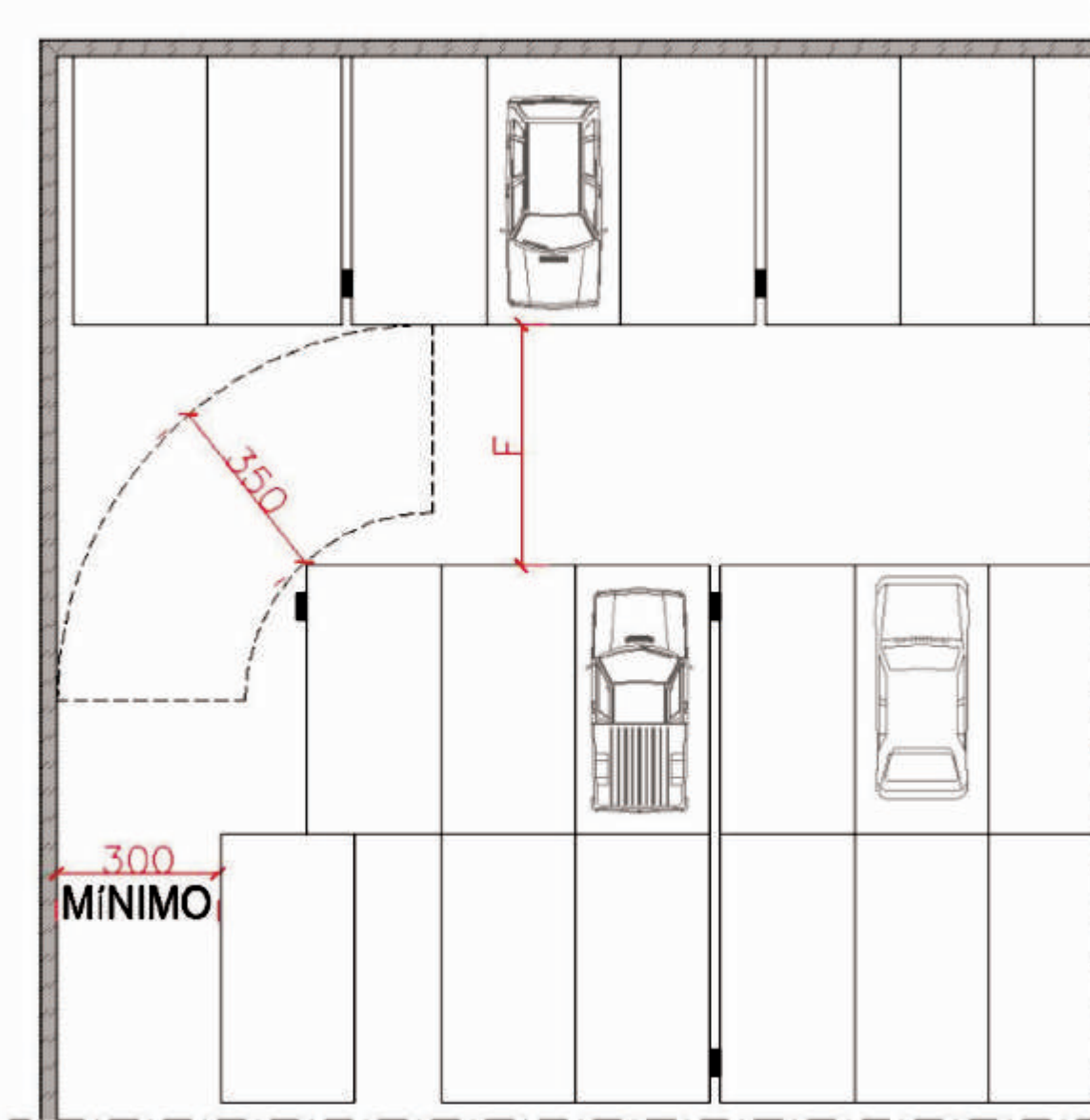
ANEXO 10



RFT = RECUO FRONTAL
RFD = RECUO FUNDO
RL = RECUO LATERAL

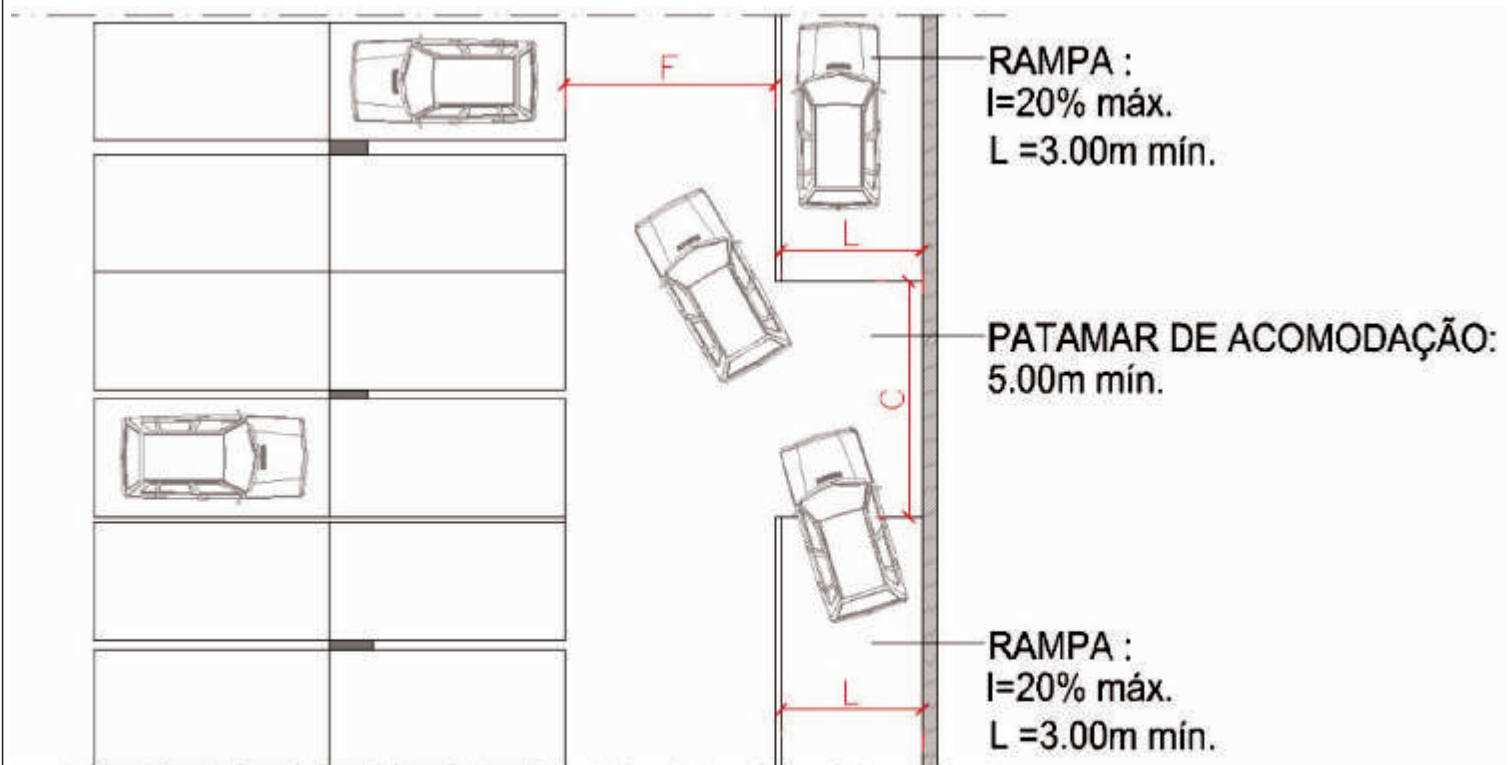


ANEXO 11



F = ACESSO E MANOBRA DE VEÍCULOS

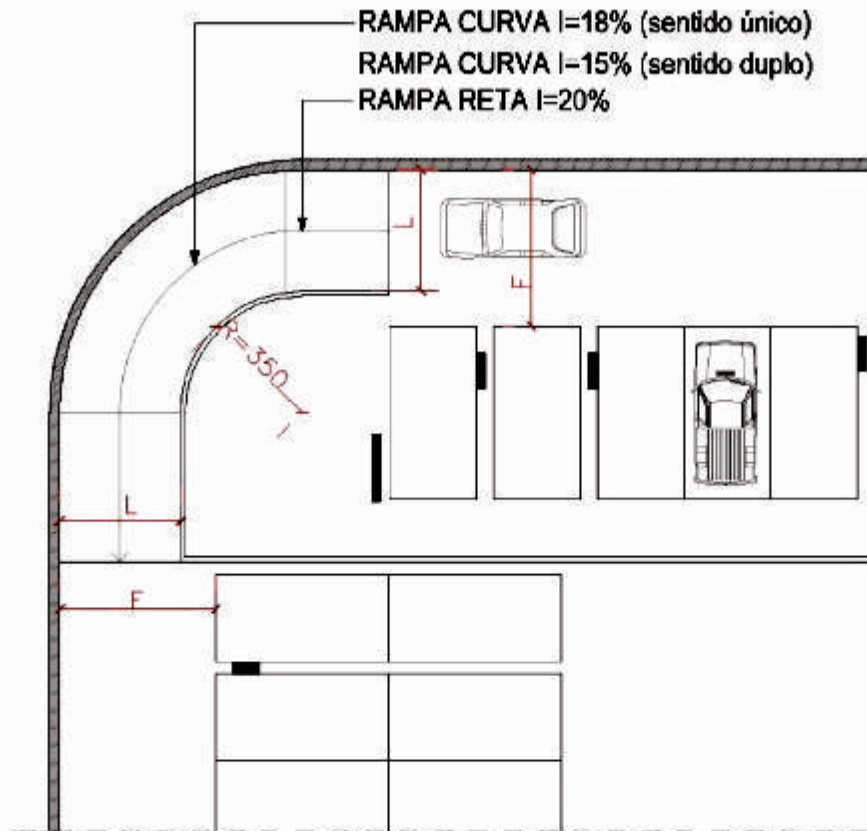
ANEXO 12



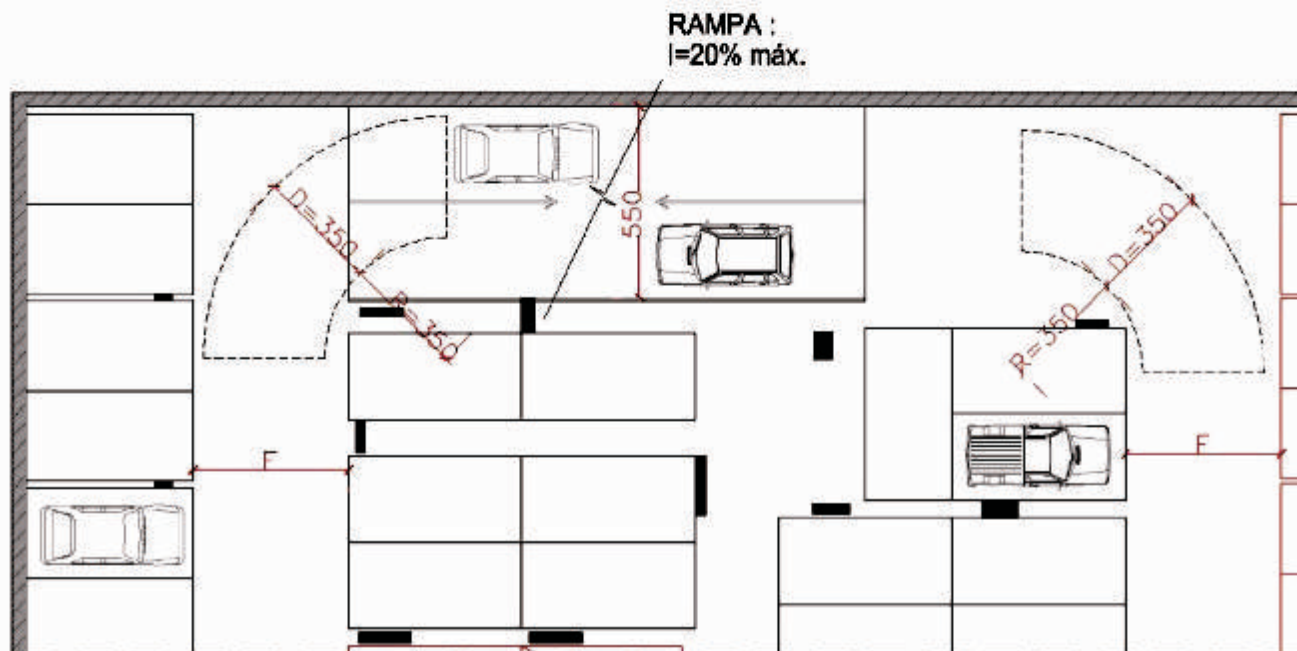
F = ACESSO E MANOBRA DE VEÍCULOS

L = LARGURA MÍNIMA 3.00 m(sentido único em reta)

ANEXO 13



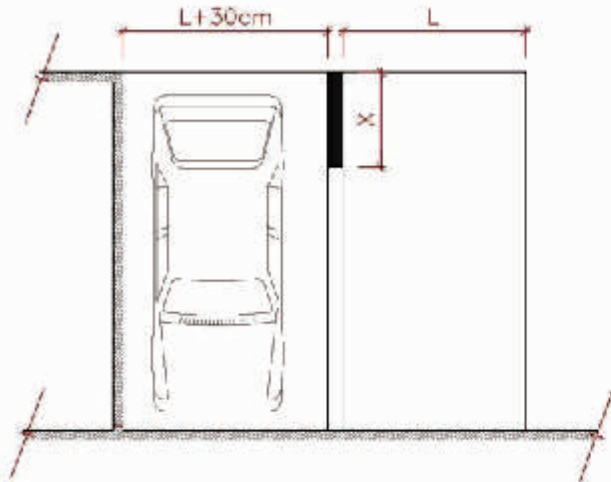
L = LARGURA MÍNIMA = 3.50 m (sentido único em curva) e 3.00 m (sentido único em reta)
F = ACESSO E MANOBRA DE VEÍCULOS



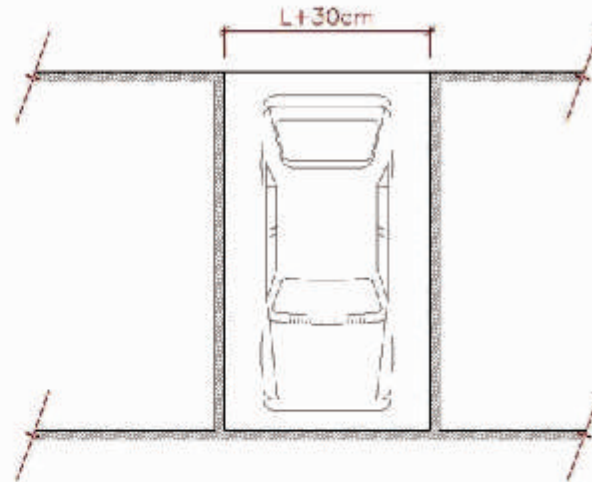
L = LARGURA MÍNIMA 5.50 m (sentido duplo)
F = ACESSO E MANOBRA DE VEÍCULOS

ANEXO 14

CIRCULAÇÃO

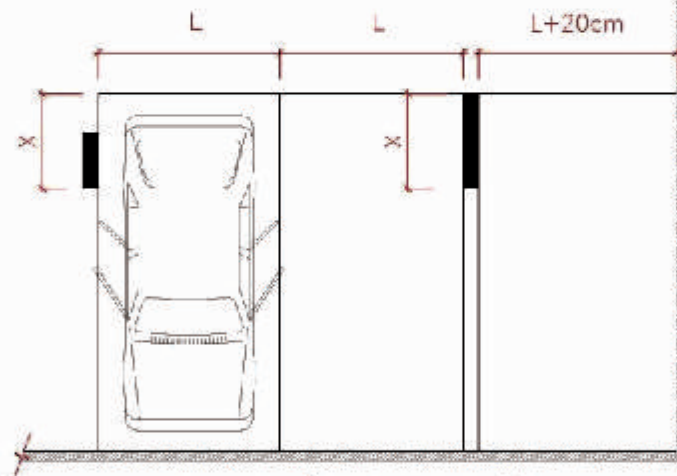


CIRCULAÇÃO

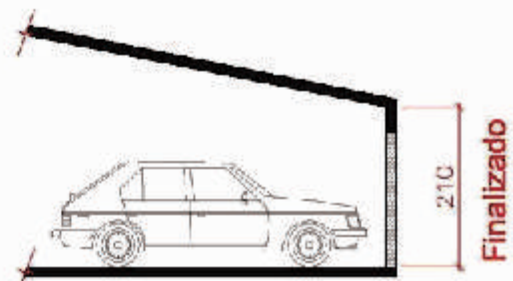
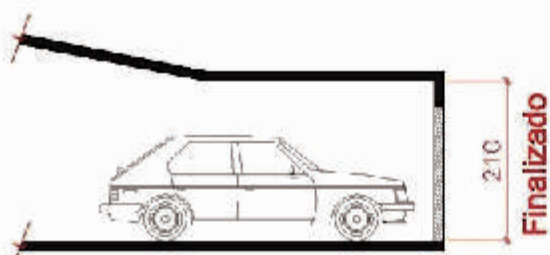


L = LARGURA DA VAGA
X = > 1.25m

CIRCULAÇÃO



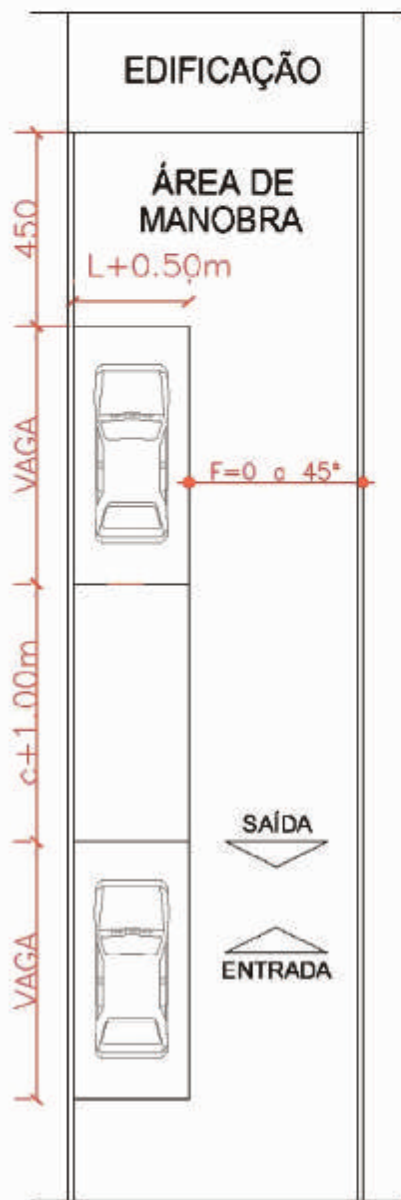
L = LARGURA DA VAGA
X = ≤ 1.25m



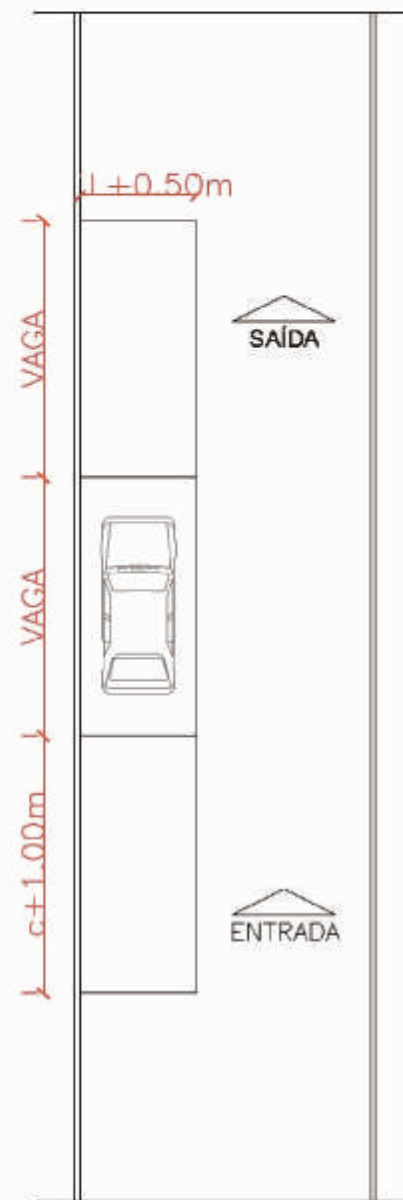
ANEXO 15

L=LARGURA
C=COMPRIMENTO
F=FAIXA DE ACESSO À VAGA

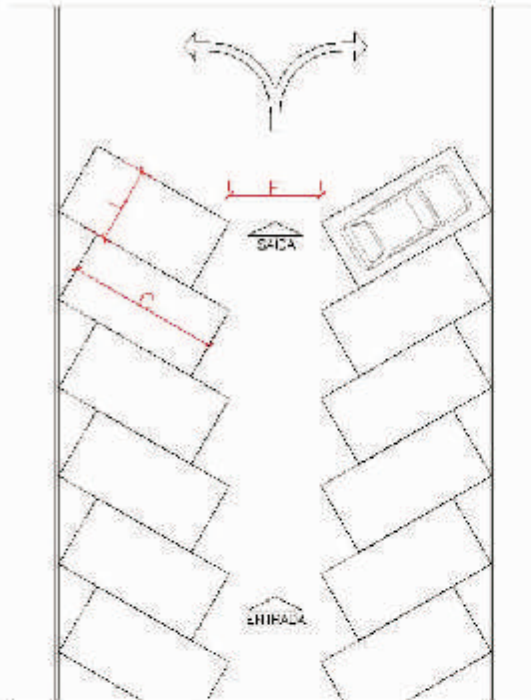
ESTACIONAMENTO 0° (BALIZA)



ESTACIONAMENTO 0° (BALIZA)

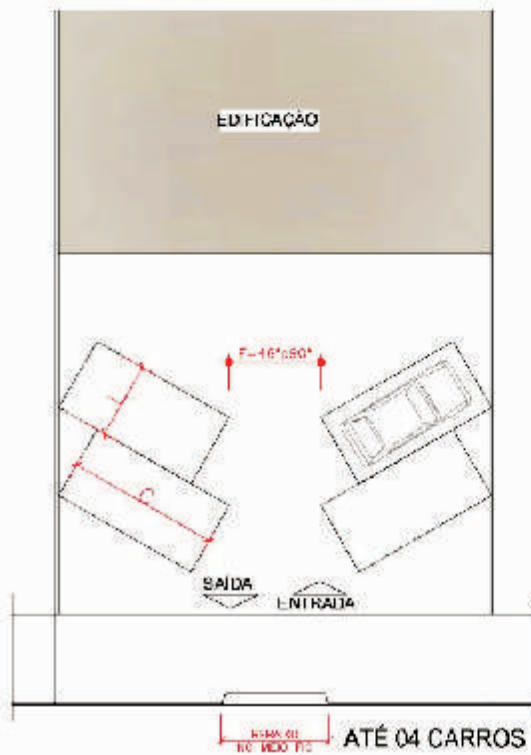


ANEXO 16

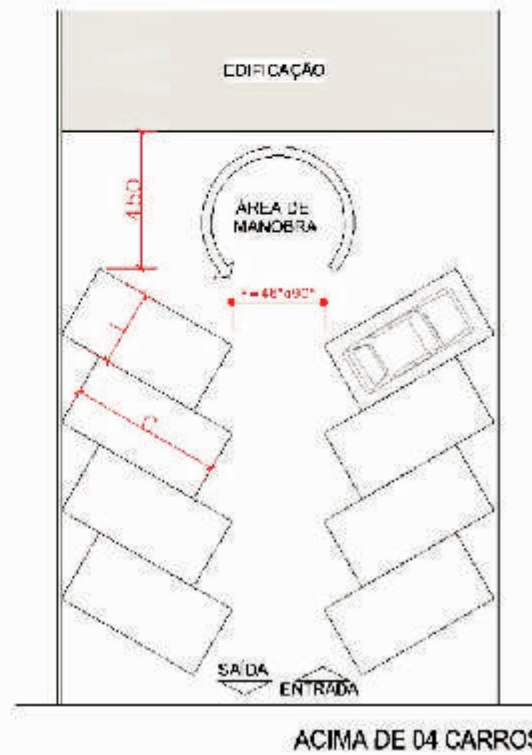


L=LARGURA
C=COMPRIMENTO
F=FAIXA DE ACESSO À VAGA

ACIMA DE 03 CARROS



ATÉ 04 CARROS



ACIMA DE 04 CARROS

ANEXO 17

Tabela de Caixa da Rede Viária

DIMENSIONAMENTO DA MACRO REDE VIÁRIA BÁSICA E CORREDORES ESTRUTURADORES Conforme Anexo II da Lei Complementar nº 171/2007 – Plano Diretor de Goiânia							
DIMENSÕES CORREDORES	CAIXA DAS VIAS em metros	PISTA PARA ÔNIBUS em metros	PISTA PARA VEÍCULOS PARTICULARES em metros	CALÇADAS em metros	CANTEIRO CENTRAL em metros	CICLO- FAIXAS em metros	OBSERVA ÇÕES
EXCLUSIVOS (1)	36,00	2 faixas 3,50	2 faixa estacionamento 2,00 4 faixas 2,875	2 calçada 5,00	3,50	-	
EXCLUSIVOS (1.1)	36,00	2 faixas 3,50	2 faixa estacionamento 2,00 4 faixas 2,875	2 calçada 3,50	3,50	2 faixas 1,50	
PREFERENCI AS (2)	30,00	2 faixas 3,50	4 faixas 3,00	2 calçada 4,00	3,00	-	
PREFERENCI AS (2.2)	30,00	2 faixas 3,50	4 faixas 3,00	2 calçada 3,00	2,00	2 faixas 1,50	
ESTRUTURA DOR T-8 (3)	36,00	-	2 faixa estacionamento 2,00 6 faixas 3,00	2 calçada 4,00	3,00	2 faixas 1,50	
OUTROS ESTRUTURA DORES (4)	36,00	-	2 faixa estacionamento 2,00 6 faixas 3,00	2 calçadas 5,00	4,00	-	
OUTROS ESTRUTURA DORES (4.4)	36,00	-	2 faixa estacionamento 2,00 6 faixas 3,00	2 calçadas 3,50	4,00	2 faixas 1,50	
Rodovias Vias Marginais (5)	15,00	1 faixa 3,50	1 faixa estacionamento 2,00 1 faixas 3,50	2 calçada 3,00	-	-	Sentido único
Anel Rodoviário Metropolitano Vias Marginais	15,00	1 faixa 3,50	1 faixa estacionamento 2,00 1 faixas 3,50	2 calçada 3,00	-	-	Sentido único

(1) Corredor Anhanguera; Corredor Mutirão (parcial); Corredor T-9; Corredor T-7 (parcial) (§ 1º, art. 29 da LC.nº 171/07).

(1.1) Corredor Goiás; Corredor Mutirão (parcial - da Rua 210 Setor Coimbra até o Corredor Goiás); Corredor T-7 (parcial - da Praça Cívica até o Corredor Anhanguera); Corredor Leste Oeste, (§ 1º, art. 29 da LC.nº 171/07).

(2) Corredor 2; Corredor 3; Corredor 6; Corredor 9; Corredor 10; Corredor 11; Corredor 17. (§ 2º, art. 29 da LC.nº 171/07).

(2.2) Corredor 1; Corredor 7; Corredor 8; Corredor 12; Corredor 13; Corredor 14; Corredor 18; Corredor 19; Corredor 20. (§ 2º, art. 29 da LC.nº 171/07).

(3) Corredor T-8 (§ 2º, art. 23 da LC.nº 171/07)

(4) Corredor Santa Maria; Corredor Marginal Leste; Corredor Noroeste; Corredor Pio XII; Corredor Campus; Universitário (§2º, art. 23); Av. Marginal Anicuns; Av. Marginal Botafogo – Capim Puba; Av. Marginal Cascadei; Av. Marginal Barreiro e seu prolongamento; Av. Perimetral Norte; Av. T-63 e seu prolongamento (§ 1º, art. 23 da LC.nº 171/07).

(4.4) Corredor Perimetral Oeste (§ 1º, art. 23 da LC.nº 171/07).

(5) Br 153; GO 040; GO 060; GO 070; GO 080; Br 060; GO 020; GO 010 (§ 1º, art. 23 da LC.nº 171/07).

ANEXO 18

DIMENSÕES MÍNIMAS PARA BAIAS DE ACESSO EM VIAS EXPRESSAS, ARTERIAIS E COLETORAS



VIAS COLETORAS – REMANSO INTERNO AO LOTE



CORREDORES EXCLUSIVOS



VIAS EXPRESSAS – REMANSO INTERNO AO LOTE



VIAS ARTERIAIS E CORREDORES PREFERENCIAIS

OBSERVAÇÃO:
OS ACESSOS AS EDIFICAÇÕES SERÃO PERMITIDOS SOMENTE NO TRECHO RETO DAS BAIAS DE ACESSO.